307 (2015-2016) — N° 1*bis*

PARLEMENT WALLON

SESSION 2015-2016

9 OCTOBRE 2015

PROJET DE DÉCRET

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

3e session de la 10e législature
* Voir Doc. **307** (2015-2016) — N° 1

site internet : www.parlement-wallonie.be
courriel : courriel@parlement-wallonie.be

Jambes, le 14 septembre 2015

GOUVERNEMENT WALLON
INSPECTION DES FINANCES

Avis sollicité au bénéfice de l'urgence

NOTE A MONSIEUR CARLO DI ANTONIO

MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE LA MOBILITE ET DES TRANSPORTS, DES AEROPORTS ET DU BIEN-ETRE ANIMAL

VOS REFERENCES :	TER/332901/CDA/VP/FT/AL/cd
NOS REFERENCES :	IF/TM/2015/CODT/176036
DOSSIER COMPLET LE :	14/09/2015
OBJET:	**Avant-projet de décret modifiant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et formant le Code du développement territorial – 3ème lecture**

Dans son avis du 30/06/2015, le Conseil d'Etat a, outre une série de recommandations légistiques, émis des réserves importantes en ce qui concerne les dispositions relatives à la carte d'affectation des sols ainsi que la taxation des bénéfices résultant de la planification. S'agissant de ces derniers, le CoDT (Art. D.VI.48 à 63) a ainsi été revu afin d'y fixer notamment certains éléments essentiels de l'impôt (compétence exclusive du législateur) et de prévenir certains obstacles à une opérationnalisation de la taxe.

Compte tenu des délais impartis, l'I.F. s'est limitée à un bref examen des dispositions relatives à la taxe sur les bénéfices résultant de la planification.

En vue de préserver à la fois un rendement minimal de la taxe et une certaine soutenabilité de celle-ci dans le chef des futurs redevables, la base taxable a été considérablement élargie et les tranches d'imposition ont été rendues plus progressives. L'assiette de l'impôt serait désormais déterminée sur base de montants forfaitaires établis par m^2 selon le type de modification de destination au plan de secteur (montants eux-mêmes ramenés à 50% pour tenir compte des frais supportés par le redevable) s'inspirant à ce titre du régime mis en place en Flandre.

L'I.F. observe avec une certaine satisfaction que le mode de détermination du bénéfice taxable a été simplifié par rapport à ce qui figurait dans l'ancienne mouture du CoDT, lequel aurait vraisemblablement engendré une charge administrative et un contentieux potentiellement disproportionnés au regard des bénéfices escomptés. Il n'en demeure pas moins que, selon les cas, un long délai pourrait s'écouler entre le fait générateur de la taxe et son enrôlement proprement dit, rendant quelque peu hypothétique une programmation financière du nouveau fonds des bénéfices fonciers. Il s'agira en outre de veiller à la mise en place d'un système d'information efficace entre la DGO4 et la DGO7, d'une part, et entre la DGO4, les notaires et les autorités émettrices de permis d'urbanisme, d'autre part.

Pas d'autres remarques.

L'Inspecteur des finances,
T. MAILLEUX

Copie : - Monsieur C. LACROIX, Ministre du Budget
- Madame A. FOURMEAUX, Directrice générale de la DGO4

Avenue Prince de Liège 133 (2ième étage) 5100 JAMBES Tél (081)32.19.59 Fax (081)32.19.50
Courriel : thierry.mailleux.ext@spw.wallonie.be

ROYAUME DE BELGIQUE

AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

57.550/4

Le 20 mai 2015, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal de la Région wallonne à communiquer un avis, dans un délai de trente jours prorogé jusqu'au 3 juillet 2015 (*), sur un avant-projet de décret « modifiant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et formant le Code du Développement Territorial ».

L'avant-projet a été examiné par la quatrième chambre les 25, 29 et 30 juin 2015. La chambre était composée de Pierre Liénardy, président de chambre, Jacques Jaumotte et Bernard Blero, conseillers d'État, et Colette Gigot, greffier.

Le rapport a été présenté par Benoît Jadot, premier auditeur chef de section.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 30 juin 2015.

*

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, §1er, alinéa 1er, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la section de législation limite son examen au fondement juridique de l'avant-projet, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, §3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, l'avant-projet appelle les observations suivantes.

Observation préliminaire

Au vu de l'ampleur exceptionnelle du dossier et en dépit de la prolongation de délai que le ministre a accordée à la section de législation du Conseil d'État pour communiquer son avis, il n'a pas été possible de procéder à un examen exhaustif de l'avant-projet, même limité aux trois points indiqués dans l'article 84, §3, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

Pour l'essentiel, la section de législation s'est attachée à l'examen des dispositions qui comportent de véritables innovations de fond par rapport aux textes actuellement en vigueur (1), ainsi que, en ce qui concerne les dispositions reproduisant des textes en vigueur, à l'examen de quelques questions suscitées par des développements juridiques intervenus après l'adoption de ceux-ci.

En tout état de cause, dans les conditions qui viennent d'être indiquées, il ne peut rien être déduit du silence gardé dans le présent rapport sur certaines dispositions ou sur certaines questions.

Observations générales

I. La technique législative utilisée par les auteurs de l'avant-projet

L'avant-projet se présente comme un texte modificatif du décret du 24 avril 2014 « abrogeant les articles 1er à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie et formant le Code du développement territorial » (ci-après « le décret du 24 avril 2014 »).

La technique législative utilisée par les auteurs de l'avant-projet appelle les plus nettes réserves.

1. L'avant-projet modifie, remplace ou abroge la majeure partie des dispositions du Code du développement territorial (ci-après : « CoDT ») figurant dans le décret du 24 avril 2014. En outre, il y insère un nombre non négligeable de dispositions nouvelles.

Au vu de l'importance et de l'étendue des modifications qu'il est ainsi envisagé d'apporter au CoDT, et pour assurer la clarté et la qualité de la structure du texte, il convient plutôt de remplacer entièrement le CoDT. Ce remplacement intégral présente par ailleurs le double avantage :

– d'une part, d'éviter que le nouveau CoDT appelé à entrer en vigueur comporte déjà en son sein des dispositions abrogées;

– d'autre part, que ce nouveau code comporte déjà en son sein des dispositions qui seraient numérotées

(1) L'on vise donc ici les innovations par rapport aux dispositions figurant dans le CWATUPE, et non pas par rapport aux dispositions contenues dans le Code du développement territorial établi par le décret du 24 avril 2014, qui, à ce jour, n'est pas en vigueur et don l'avant-projet a fait l'objet de l'avis 54.075/4 donné le 28 octobre 2013 (Doc. parl., Parl. wall., 2013-2014, n° 942/1, pp. 138-164).

(*) Par courriel du 21 mai 2015.

selon la technique normalement suivie pour l'insertion de dispositions adoptées ultérieurement à l'entrée en vigueur du code.

2. L'avant-projet apporte aussi un grand nombre de modifications aux dispositions du décret du 24 avril 2014 qui constituent des dispositions modificatives ou abrogatoires d'autres textes législatifs (tels que, par exemple, le décret du 11 mars 1999 « relatif au permis d'environnement »). En outre, il insère dans le décret du 24 avril 2014 lui-même diverses dispositions modificatives ou abrogatoires nouvelles.

D'un point de vue strictement formel, cette manière de procéder ne peut être admise que pour autant que, comme c'est encore le cas actuellement, le décret du 24 avril 2014 n'est pas entré en vigueur ([2]). En effet, par nature, dès qu'elle entre en vigueur, une disposition modificative ou abrogatoire épuise instantanément tous ses effets, de sorte qu'il n'est plus possible de la modifier ou de l'abroger.

Ceci étant, il importe, de toute façon, d'observer que la manière de procéder des auteurs de l'avant-projet rend la lecture du texte particulièrement ardue. Pour assurer la clarté et la compréhension du texte, il convient, d'une part, d'abroger les dispositions modificatives ou abrogatoires contenues dans le décret du 24 avril 2014 et, d'autre part, d'insérer dans le décret en projet des dispositions présentées sous la forme de dispositions modifiant directement les textes législatifs concernés (tels que, par exemple, le décret du 11 mars 1999 « relatif au permis d'environnement »).

3. L'avant-projet n'abroge pas totalement les dispositions de nature législative du CWATUPE.

Dans sa partie législative, celui-ci subsisterait en ses articles 185 à 252, qui forment le livre III du CWATUPE, relatif à la matière du patrimoine.

De ce fait, le code contenant ces dispositions s'intitulerait désormais « Code wallon du patrimoine », et non plus « Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie » ([3]).

Il serait pour le moins singulier que le Code wallon du patrimoine en question soit appelé à contenir, d'une part, un seul livre présenté comme étant le livre III de ce code et, d'autre part, des articles numérotés à partir de 185.

Mieux vaut adopter un texte nouveau, numéroté en commençant par un article 1er.

4. Pour tenir compte des observations qui viennent d'être faites, le décret à adopter doit :

a) établir lui-même le Code du développement territorial, en y faisant figurer l'ensemble de ses dispositions de nature législative;

b) établir lui-même le Code wallon du patrimoine, en y faisant également figurer l'ensemble de ses dispositions de nature législative;

c) contenir l'ensemble des dispositions modificatives ou abrogatoires de textes législatifs existants, en intervenant directement dans ceux-ci;

d) en ce qui concerne le CWATUPE, en abroger toutes les dispositions de nature législative encore en vigueur;

e) abroger le décret du 24 avril 2014.

II. Des notions dont la signification est à préciser

L'avant-projet utilise certaines notions dont la signification ne suffit pas à être dégagée avec une précision suffisante par le seul recours au sens usuel des mots. Ainsi en va-t'il, tout particulièrement, du « renforcement des centralités urbaines et rurales » ([4]), des « projets de territoire » ([5]), ainsi que de la « structure écologique » ([6]). Le dispositif du texte en projet – et non pas seulement l'exposé des motifs ou le commentaire des articles – doit préciser ce qu'il entend par ces différentes notions.

La section de législation observe aussi que plusieurs dispositions en projet mentionnent des « outils de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme » ([7]). À défaut de précision, elle n'aperçoit pas quels sont exactement les « outils » qui sont ainsi visés. Le texte doit également être précisé sur ce point.

III. Les dispositions relatives à la participation du public et à l'évaluation des incidences des plans et programmes

L'avant-projet insère dans le CoDT un livre VIII nouveau, comprenant des dispositions qui se donnent pour objet de régler de manière générale la participation du public aux décisions prises en application du CoDT, ainsi que l'évaluation des incidences environnementales des plans et des programmes prévus par le CoDT. De nombreuses dispositions de l'avant-projet appelées à figurer dans le CoDT se réfèrent aux dispositions de ce livre VIII.

L'avant-projet appelle à ce sujet les observations générales suivantes.

1. Les auteurs de l'avant-projet ne peuvent perdre de vue que la participation du public et l'évaluation des incidences environnementales des plans et des programmes font l'objet de dispositions de droit international ou européen, qui s'imposent à la Région wallonne. En ce qui concerne la participation du public, il convient tout particulièrement de citer les dispositions en la matière de la Convention « sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus

([2]) En son article 68, le décret du 24 avril 2014 prévoyait qu'il entrerait en vigueur le 1er octobre 2015. Le 19 juin 2015 a été adopté un décret remplaçant l'article 68 par une disposition chargeant le Gouvernement de déterminer la date d'entrée en vigueur du décret du 24 avril 2014.

([3]) Ceci est déjà prévu par l'article 2, alinéa 3, du décret du 24 avril 2014. La disposition qui, selon l'avant-projet, formerait l'article 2, alinéa 4, du décret du 24 avril 2014 prévoit le même changement d'intitulé.

([4]) Articles D.II.2, §2, alinéa 1er, 2°, D.II.4/2, § 2, alinéa 1er, 2°, et D.II.6, §2, alinéa 1er, 2°, en projet, du CoDT). Ailleurs, le texte en projet utilise l'expression « potentiel de centralité », mais en veillant, à cette occasion, à apporter des précisions sur la signification à attacher à cette expression (article D.II.41, §6, alinéa 1er, en projet, du CoDT).

([5]) Article D.II.2, §3, 3°, en projet, du CoDT.

([6]) Articles D.II.7, §2, 2°, e), et D.IV.22, alinéa 1er, 2°, f), en projet, du CoDT.

([7]) Articles D.I.1, §2, alinéa 2, et D.I.6, alinéa 1er, en projet, du CoDT.

le 25 juin 1998 » (ci-après « la Convention d'Aarhus ») et approuvée par le décret du 13 juin 2002. L'évaluation des incidences environnementales des plans et des programmes fait, quant à elle, l'objet de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 « relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement » (ci-après « la directive 2001/42/CE »).

Tant la directive 2001/42/CE que les dispositions de la Convention d'Aarhus relatives à la participation du public s'appliquent, entre autres, aux décisions prises en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

En droit régional wallon, la participation du public au processus décisionnel en matière d'environnement et l'évaluation des incidences environnementales des plans et des programmes font déjà l'objet de règles générales tendant, respectivement, à appliquer les dispositions de la Convention d'Aarhus relatives à la participation du public et à transposer la directive 2001/42/CE. Ces règles figurent dans le livre Ier du Code de l'Environnement ([8]).

Le procédé retenu par les auteurs de l'avant-projet, qui consiste à insérer dans le CoDT un ensemble de dispositions tendant à régler de manière générale la participation du public aux décisions prises en application du CoDT, ainsi que l'évaluation des incidences environnementales des plans et des programmes prévus par le CoDT, conduirait donc la Région wallonne à être dotée de deux corps de règles ayant des objets analogues, applicables, l'un en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, et l'autre en matière d'environnement *stricto sensu*.

Une telle solution manque de cohérence et d'harmonie. En outre, elle repose sur une distinction qui, en l'espèce, est d'autant plus artificielle que, par la force des choses et du fait que la Convention d'Aarhus et la directive 2001/42/CE ne font pas de différence dans le contenu des obligations qu'elles imposent à la Région wallonne selon que l'on est en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ou en matière d'environnement *stricto sensu*, les dispositions figurant dans le livre VIII, en projet, du CoDT présentent bien des ressemblances avec celles qui, dans le livre Ier du Code de l'Environnement, règlent la participation du public et l'évaluation des incidences environnementales des plans et des programmes.

Comme la section de législation du Conseil d'État l'a déjà relevé, la meilleure technique en vue de garantir la bonne exécution des obligations imposées à la Région wallonne par la directive 2001/42/CE et par les dispositions de la Convention d'Aarhus relatives à la participation du public consisterait à adopter un texte législatif établissant le tronc commun des dispositions applicables dans les domaines considérés, sans distinguer selon que l'on est en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ou en matière d'environnement *stricto sensu*, le cas échéant en apportant, là où le requièrent les spécificités d'une matière ou d'une décision particulière, d'éventuelles précisions ou exceptions au dispositif de droit commun ([9]).

C'est sous réserve des suites qui seront données à cette observation, que sont faites les observations ci-après.

2. Les règles auxquelles le livre VIII, en projet, du CoDT soumet la participation du public et l'évaluation des incidences environnementales des plans et des programmes s'appliquent à des décisions dont d'autres dispositions du CoDT règlent l'adoption.

Il incombe au législateur d'être particulièrement attentif à ce que soient en harmonie les dispositions du livre VIII en projet et celles qui, dans les autres livres du CoDT, règlent l'adoption de plans ou programmes ou de décisions faisant l'objet d'une procédure de participation du public et d'éviter des doubles emplois, lacunes, incohérences, ambiguïtés ou imprécisions.

L'avant-projet ne satisfait pas pleinement à cette exigence.

Sans prétendre à l'exhaustivité, la section de législation relève ainsi ce qui suit.

a) Un très grand nombre de dispositions figurant dans d'autres livres du CoDT que le livre VIII en projet n'ont d'autre objet que d'annoncer ou de rappeler l'une ou l'autre des règles figurant dans celui-ci, que ce soit en renvoyant à ces règles ou en les reproduisant. De telles dispositions sont la source de doubles emplois et inutiles. En outre, annoncer ou rappeler expressément l'une ou l'autre des règles en question peut avoir pour effet de susciter des difficultés quant au point de savoir si des règles qui ne font pas l'objet d'une pareille annonce ou d'un pareil rappel sont ou ne sont pas applicables.

b) Certaines références faites à des dispositions du livre VIII en projet sont ambiguës. Pour prendre un exemple, en prévoyant que le dossier de base à introduire dans l'hypothèse de l'application de la procédure accélérée de révision du plan de secteur prévue par l'article D.II.49/3 ou par l'article D.II.49/4, en projet, du CoDT comprend « le rapport sur les incidences environnementales établi conformément aux articles D. VIII.28 à D.VIII.37 » ([10]), l'avant-projet fait surgir – sans y apporter de réponse claire – la question de savoir si, dans une telle hypothèse, le régime d'exemption d'évaluation des incidences sur l'environnement qu'organise l'article D.VIII.31 en projet est ou non applicable.

c) Les dispositions du livre VIII en projet qui déterminent le champ d'application des procédures qu'organise celui-ci sont, sur certains points, libellées en des termes qui ne sont pas parfaitement cohérents avec ce que prévoient les dispositions qui, dans les autres livres du CoDT, tendent à régler l'adoption des décisions

([8]) En ce qui concerne la participation du public, voir la partie III, titre III, du livre Ier du Code de l'Environnement. Quant à l'évaluation des incidences environnementales des plans et des programmes, voir la partie V, spécialement le chapitre II, du même livre.

([9]) Voir notamment l'avis 31.683/4 donné le 3 décembre 2001 sur l'avant-projet devenu le décret du 18 juillet 2002 « modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » (*Doc, parl*. Parl. wall., 2001-2002, n° 309/1, pp. 90-91) et l'avis 41.834/4 donné le 12 février 2007 sur l'avant-projet devenu le décret du 31 mai 2007 « relatif à la participation du public en matière d'environnement » (*Doc. parl*., Parl. wall., 2006-2007, n° 595/1, p. 35).

([10]) Articles D.II.49/3, §1er, alinéa 2, 2°, et D.II.49/4, §1er, alinéa 3, 4°, en projet, du CoDT.

soumises à ces procédures. Ainsi, alors que, dans les livres II et III du CoDT, l'avant-projet consacre le principe suivant lequel les dispositions réglant l'élaboration des plans, des schémas et des guides sont applicables à leur révision et à leur abrogation ([11]), l'article D.VIII.1 en projet ne fait pas expressément apparaître que la révision et l'abrogation des plans, des schémas et des guides sont soumises aux procédures de participation du public que règle le livre VIII en projet. De même, l'article D. VIII.31 en projet, qui fixe le champ d'application des règles par lesquelles le livre VIII en projet régit l'évaluation des incidences environnementales des plans et des programmes, omet de mentionner expressément de l'abrogation des schémas.

L'avant-projet sera revu pour donner suite à cette observation.

3. L'une des innovations de l'avant-projet en matière de participation du public tient dans l'organisation de la « procédure d'affichage », qu'organise l'article D. VIII.6, en projet, du CoDT.

Le mot « affichage » est spécialement malencontreux.

En effet, dans l'avant-projet, il désigne, non seulement la procédure particulière en question, mais aussi, conformément au sens usuel du terme, l'action qui consiste à apposer une affiche. Et il importe d'observer qu'il utilise le mot « affichage » dans cette seconde acception pour déterminer le contenu d'obligations à respecter dans des circonstances diverses, y compris dans le cadre de la procédure d'enquête publique ([12]), que les auteurs de l'avant-projet entendent distinguer de la procédure particulière d'« affichage ».

Ceci ne peut qu'être générateur de la plus grande confusion.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

4.Selon l'article 6, paragraphe 3, de la Convention d'Aarhus, « pour les différentes étapes de la procédure de participation du public, il est prévu des délais raisonnables laissant assez de temps pour informer le public [...] et pour que le public se prépare et participe effectivement aux travaux tout au long du processus décisionnel en matière d'environnement ».

Deux observations doivent être faites à ce sujet.

a) La question se pose d'abord de savoir si les délais par lesquels l'avant-projet entend rythmer les procédures de participation du public qu'il organise suffisent à satisfaire aux exigences de l'article 6, paragraphe 3, de la Convention d'Aarhus.

La section de législation peut, à ce propos, avoir à tout le moins quelques doutes quant au caractère suffisant du délai prévu pour les enquêtes publiques requises en cas de demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2. En ce cas, le délai entre le moment ultime auquel l'avis d'enquête doit être affiché et la clôture de l'enquête est de vingt jours ([13]). S'agissant de dossiers suffisamment importants pour être soumis à une enquête publique, un délai aussi bref ne paraît pas pouvoir être considéré comme laissant raisonnablement assez de temps pour informer le public et pour que celui-ci se prépare et participe effectivement au processus décisionnel. Au demeurant, il semble difficile de justifier, au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, que ce délai soit équivalent à la durée de la procédure particulière d'« affichage » ([14]) conçue pour s'appliquer à des demandes de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 dont l'impact environnemental est plus faible.

L'avant-projet sera revu sur ce point.

b) L'article D.VIII.2, §1er, alinéa 1er, en projet précise que la participation du public est assurée « sans préjudice de l'application des dispositions concernant l'accès à l'information en matière d'environnement ».

Il en résulte que le corps de règles en projet et les dispositions qui organisent les procédures d'accès à l'information en matière d'environnement sont appelés à s'appliquer cumulativement.

L'article 6, paragraphe 6, de la Convention d'Aarhus impose, du reste, à la Région wallonne l'obligation de consacrer cette solution, en ce qui concerne les procédures de participation du public précédant la délivrance d'autorisations pour des activités particulières.

Pour qu'une telle règle ait un effet utile, il importe que celui qui introduit une demande d'accès à l'information en application des règles générales en la matière en vue d'intervenir dans une procédure de participation du public puisse, non seulement, introduire cette demande, mais aussi recevoir la réponse qu'elle appelle et examiner les informations éventuellement reçues, avant l'expiration du délai dans lequel il a la faculté de formuler ses observations.

Or, force est de constater que les délais prévus par l'avant-projet pour régler les procédures de participation du public ne sont *a priori* pas conçus de manière à y inclure le délai imparti à l'autorité pour répondre à une demande d'accès à l'information introduite en vertu de la législation en la matière – lequel est d'un mois, voire de deux mois ([15]) – et le temps raisonnablement requis pour examiner les informations reçues, en vue de formuler des observations en connaissance de cause.

Il appartiendra au législateur de prendre les dispositions requises pour remédier à cette difficulté. À cet égard, il pourrait, par exemple, être envisagé de prévoir une réduction du délai de réponse à une demande d'accès à l'information lorsque le demandeur fait état de ce que les informations sollicitées sont réclamées en vue d'intervenir dans une procédure déterminée de participation du public, et ce, bien entendu, dans une mesure

([11]) Voir ainsi par exemple, en ce qui concerne les schémas communaux, les articles D.II.9, alinéa 1er, et D.II.11, §1er, alinéa 2, en projet, du CoDT.

([12]) Voir par exemple l'article D.VIII.7, en projet, du CoDT.

([13]) Ceci par l'effet de la combinaison de l'article D.VIII.7, §2, alinéa 1er, et de l'article D.VIII.14, 3°, en projet, du CoDT.

([14]) En vertu de l'article D.VIII.6, en projet, du CoDT, la durée de cette procédure est de trois semaines.

([15]) Article D.15, §1er, du livre Ier du Code de l'Environnement.

permettant d'assurer la compatibilité de ce délai avec le délai pendant lequel des observations peuvent être formulées ([16]).

IV. La carte d'affectation des sols

1. De nombreuses dispositions de l'avant-projet font état de la « carte d'affectation des sols ».

Souvent – mais pas toujours –, le texte précise qu'il s'agit de la carte d'affectation des sols visée à l'article D. II.7, §2, 2°, en projet, du CoDT.

La carte d'affectation des sols visée par cette disposition constitue l'un des éléments du schéma d'orientation local, lequel est adopté par le conseil communal et soumis à l'approbation du Gouvernement ([17]) et est un document revêtu d'une valeur indicative ([18]).

Par ailleurs, l'article D.II.40, alinéa 2, en projet, du CoDT prévoit que, lorsque la révision d'un plan de secteur a pour objet l'inscription d'une zone d'enjeu régional ou d'une zone d'enjeu communal, le dossier de base sur lequel se fonde cette révision « comprend la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, 2° ». En pareil cas, la carte d'affectation des sols est donc adoptée lors de la révision du plan de secteur, laquelle est toujours l'œuvre du Gouvernement ([19]). L'avant-projet ajoute qu'alors que le plan de secteur a en principe force obligatoire, la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.40, alinéa 2, en projet, du CoDT a valeur indicative ([20]).

Il convient encore d'observer que, selon l'avant-projet, « la procédure réglant l'élaboration du schéma d'orientation local est applicable à la révision de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.40, alinéa 2 » ([21]). La révision de cette carte résulterait donc d'une décision du conseil communal soumise à l'approbation du Gouvernement. Du moins en irait-il ainsi dans l'hypothèse de la révision d'une carte d'affectation des sols précisant une zone d'enjeu communal, puisque l'avant-projet ajoute que, lorsque la révision porte sur une carte d'affectation des sols précisant une zone d'enjeu régional, c'est le Gouvernement qui adopte la révision ([22]). On comprend, à la lecture de l'avant-projet, que la volonté est de soumettre à un régime analogue l'abrogation d'une carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.40, alinéa 2, en projet, du CoDT ([23]).

2. Ainsi conçues, les dispositions de l'avant-projet relatives à la carte d'affectation des sols sont profondément équivoques.

a) La section de législation relève tout d'abord que l'avant-projet repose sur une confusion constante entre, d'une part, la carte d'affectation des sols qui constitue un élément d'un schéma d'orientation local et, d'autre part, la carte d'affectation des sols qui précise une zone d'enjeu régional ou une zone d'enjeu communal prévue par un plan de secteur.

Ceci résulte en particulier du fait que l'avant-projet présente très fréquemment la carte d'affectation des sols qui précise une zone d'enjeu régional ou une zone d'enjeu communal prévue par un plan de secteur comme étant « la carte d'affectation des sols visée à l'article D. II.7, §2, 2° », c'est-à-dire la carte d'affectation des sols qui constitue un élément d'un schéma d'orientation local. On a ainsi l'impression que la carte d'affectation des sols qui est adoptée par le Gouvernement lors de la révision d'un plan de secteur pour préciser une zone d'enjeu régional ou une zone d'enjeu communal serait ou deviendrait dès son adoption un élément d'un schéma d'orientation local, alors qu'il s'agit d'un élément du plan de secteur ([24]).

Cette confusion est elle-même entretenue par les dispositions de l'avant-projet dont il résulte que la procédure réglant l'élaboration ou l'abrogation du schéma d'orientation local serait applicable à la révision ou à l'abrogation de la carte d'affectation des sols qui précise une zone d'enjeu régional ou une zone d'enjeu communal prévue par un plan de secteur.

Il importe de relever que la confusion ainsi faite n'est pas seulement d'ordre terminologique. Elle néglige aussi le fait que le plan de secteur et le schéma d'orientation local sont des actes de nature juridique différente : le premier est une décision régionale, tandis que le second est une décision communale soumise à l'approbation des autorités régionales. Or, dans la hiérarchie des normes, principe fondamental qui trouve son expression notamment dans l'article 159 de la Constitution, une décision communale ne peut avoir qu'une force juridique moindre qu'une décision régionale ([25]).

b) L'équivoque est encore amplifiée par le fait que de nombreuses dispositions de l'avant-projet sont formulées en des termes pouvant donner à penser que la carte d'affectation des sols serait un document à part entière, totalement autonome.

Ainsi en va-t-il, pour ne prendre que deux exemples parmi beaucoup d'autres :

– de l'article D.IV.5, en projet, du CoDT, qui cite « la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7,

([16]) Voir déjà, dans un sens similaire, l'avis 38.943/2/V donné le 5 septembre 2005 sur l'avant-projet devenu le décret du 16 mars 2006 « modifiant le livre Ier du Code de l'Environnement pour ce qui concerne le droit d'accès du public à l'information en matière d'environnement » (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2005-2006, n° 309/1, pp. 23 et 24), et l'avis 41.834/4, précité (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2006-2007, n° 595/1, p. 41).

([17]) Article D.II.8, en projet, du CoDT.

([18]) Article D.II.12, alinéa 1er, du CoDT.

([19]) Articles D.II.49/1 à D.II.49/4, en projet, du CoDT.

([20]) Article D.II.52, alinéa 1er, du CoDT, tel que modifié par l'avant-projet.

([21]) Article D.II.9, alinéa 2, première phrase, en projet, du CoDT.

([22]) Article D.II.9, alinéa 2, seconde phrase, en projet, du CoDT.

([23]) Voir l'article D.II.11, §1er, alinéa 4, en projet, du CoDT. Cette disposition, qui prévoit que, lorsque l'abrogation porte sur une carte d'affectation des sols précisant une zone d'enjeu régional, c'est le Gouvernement qui prend la décision d'abrogation, repose implicitement, mais nécessairement, sur l'idée que la procédure réglant l'abrogation du schéma d'orientation local est en principe applicable à l'abrogation de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.40, alinéa 2, en projet, du CoDT.

([24]) La carte d'affectation des sols qui précise une zone d'enjeu régional ou une zone d'enjeu communal prévue par un plan de secteur présenterait certes la particularité de ne pas être pourvue de la force obligatoire qui est normalement celle de ce dernier. Mais cette particularité n'empêcherait pas de voir dans cette carte un élément du plan de secteur.

([25]) Ceci est, du reste, rappelé par l'article 46 de la loi ordinaire du 9 août 1980 « de réformes institutionnelles ».

§2, 2° » comme étant, au côté notamment des divers schémas prévus par l'avant-projet, l'un des documents desquels un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter;

– et de l'article D.VIII.1, en projet, du CoDT, qui mentionne de manière distincte « la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, 2° » parmi les plans, périmètres, schémas ou guides dont l'adoption comporte une phase de participation du public.

La section de législation n'aperçoit pas comment combiner de telles dispositions avec celles qui font de la carte d'affectation des sols une composante d'un schéma d'orientation local ou d'un plan de secteur prévoyant une zone d'enjeu régional ou une zone d'enjeu communal ([26]).

3. Il convient encore de noter – et l'observation est sans doute en partie liée à ce qui vient d'être dit – que l'avant-projet est en défaut de donner des indications suffisantes sur le degré hiérarchique auquel est appelée à se situer la carte d'affectation des sols qui précise une zone d'enjeu régional ou une zone d'enjeu communal par rapport aux schémas prévus par le CoDT, lesquels ont, comme elle, une valeur indicative ([27]).

4. Les dispositions relatives à la carte d'affectation des sols devront donc être fondamentalement revues.

V. L'agrément requis pour établir certains documents d'aménagement du territoire ou d'urbanisme

L'avant-projet soumet à agrément l'élaboration ou la révision de divers documents d'aménagement du territoire ou d'urbanisme. La disposition qui, selon l'avant-projet, est appelée à remplacer l'article D.I.13 du CoDT tend tout particulièrement à régler cette matière.

Il y a lieu, à ce sujet, de faire les observations suivantes.

1. Il incombe à la Région wallonne d'être en mesure d'établir que le régime d'agrément envisagé remplit les conditions requises, selon le cas, par l'article 9, paragraphe 1er, ou par l'article 16, paragraphes 1er et 3, de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 « relative aux services dans le marché intérieur » (ci-après « la directive 2006/123/CE »).

L'article D.I.13, alinéa 4, en projet prévoit, à cet égard, que « les agréments visés à l'alinéa 3 sont donnés dans le respect des articles 9, §1er, et 16, §§1er et 3, de la directive 2006/123/CE relative aux services dans le marché intérieur ».

La section de législation n'aperçoit pas la portée exacte de cette disposition. En tout état de cause, énoncer l'affirmation qu'elle contient dans un texte de portée normative n'est en rien de nature à satisfaire, en l'espèce, à l'obligation que la directive 2006/123/CE impose aux États membres de justifier concrètement, au regard de divers critères qu'elle énumère, le principe même de l'introduction d'un régime d'agrément.

2. Pour le surplus, à supposer qu'il soit donné une suite utile à l'observation qui vient d'être faite, la section de législation observera encore qu'il résulte de l'article D.VIII.34, en projet, du CoDT que la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales lors de l'établissement ou de la révision d'un plan de secteur doit être confiée à une personne agréée en vertu de l'article D.I.13.

Ceci appelle plusieurs observations.

a) Il conviendrait de faire expressément apparaître dans l'article D.I.13 que l'agrément qu'il tend à régler couvre cette hypothèse.

b) D'après le commentaire des articles, « pour la réalisation des rapports sur les incidences environnementales établis dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans de secteur, un double agrément est requis : celui qui découle de l'application du Code de l'environnement et celui qui découle du présent Code ».

Force est de constater que cette intention n'est pas reflétée dans le dispositif.

Au contraire, l'article D.I.13, alinéa 5, en projet contient une disposition dont on croit pouvoir déduire qu'une personne agréée pour effectuer des études d'incidences sur l'environnement en application du livre Ier du Code de l'Environnement peut réaliser un rapport sur les incidences environnementales relatif à l'établissement ou à la révision d'un plan de secteur sans devoir être agréée en vertu de l'article D.I.13. Par ailleurs, la modification que l'article 590 de l'avant-projet suggère d'apporter à l'article D.70 du livre Ier du Code de l'Environnement semble reposer sur le postulat – difficilement conciliable avec ce qui semble résulter de l'article D.I.13, alinéa 5 – que le régime d'agrément auquel le Code de l'Environnement soumet les auteurs d'études d'incidences ne s'appliquerait plus à l'évaluation environnementale effectuée lors de l'établissement ou de la révision d'un plan de secteur.

Il appartiendra aux auteurs de l'avant-projet de clarifier leur intention exacte et de revoir l'avant-projet en conséquence.

c) Dès lors que l'avant-projet soumet à agrément l'auteur d'un rapport sur les incidences environnementales relatif à l'établissement ou à la révision d'un plan de secteur, la question se pose de savoir s'il est admissible, au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, que l'avant-projet n'impose pas la même exigence à l'auteur d'un rapport sur les incidences environnementales dans tous les autres cas où un tel rapport doit être établi, en particulier à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal ou d'un schéma d'orientation local.

L'avant-projet sera réexaminé et, le cas échéant, revu sur ce point.

([26]) Même si, en ce qui concerne la carte d'affectation des sols qui précise une zone d'enjeu régional ou une zone d'enjeu communal prévue par un plan de secteur, il s'agit d'une composante de celui-ci qui présente des particularités, telle que celle d'avoir une valeur indicative, et non pas force obligatoire.

([27]) Voir les articles D.II.12 et D.II.13 du CoDT, tels que modifiés par l'avant-projet. Tout au plus, l'article D.II.12, alinéa 4, en projet, prévoit-il que « le schéma de développement pluricommunal, le schéma de développement communal et le schéma d'orientation local ne s'appliquent pas à la carte d'affectation des sols précisant une zone d'enjeu régional ».

VI. La faculté de déroger à un document d'aménagement du territoire ou d'urbanisme ou de s'en écarter

1. L'avant-projet tend à fixer de manière systématique les conditions auxquelles il est permis de déroger aux divers documents d'aménagement du territoire ou d'urbanisme ou de s'en écarter ([28]).

L'une des conditions auxquelles l'avant-projet permet qu'un guide communal d'urbanisme s'écarte du contenu à valeur indicative du guide régional d'urbanisme tient en ce que les écarts doivent être justifiés « compte tenu des spécificités du territoire sur lequel il porte » ([29]). De même, l'avant-projet prévoit qu'un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 ne peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme que si les dérogations sont justifiées « compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé » ([30]).

L'avant-projet ne soumet pas à une condition analogue la possibilité qu'un schéma s'écarte d'un autre, ni celle qu'un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 s'écarte d'un document ayant valeur indicative ([31]).

Or, tout écart ou toute dérogation n'implique-t-il pas, par nature, une justification pour tenir compte des spécificités, selon le cas, du territoire ou du projet concerné ?

L'avant-projet sera revu sur ce point.

2. Actuellement, des dispositions de nature législative garantissent l'obligation de soumettre à des mesures particulières de publicité la délivrance de tout permis qui déroge au plan de secteur, à un plan communal d'aménagement, à un règlement d'urbanisme ou aux prescriptions de valeur réglementaire d'un permis d'urbanisation, ou qui s'en écarte ([32]).

De son côté, l'article D.IV.41 du CoDT, tel que modifié par l'avant-projet, prévoit que les demandes de permis et de certificat d'urbanisme n° 2 qui impliquent une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme sont soumises à enquête publique, et que celles qui impliquent un ou plusieurs écarts aux permis d'urbanisation sont soumises à la procédure d'affichage.

Des mesures particulières de publicité – laquelle notion recouvre, dans l'avant-projet, tant la procédure d'affichage que la procédure d'enquête publique – restent donc requises dans ces cas.

Par contre, en ne les exigeant pas dans l'hypothèse d'un écart à un schéma d'orientation local ou à une disposition d'un guide d'urbanisme ayant valeur indicative, l'avant-projet supprime une obligation applicable actuellement, du moins dans la mesure où ce schéma et ce guide se substituent, respectivement, au plan communal d'aménagement et au règlement d'urbanisme prévus par le CWATUPE.

La suppression de cette garantie est de nature à s'exposer à critique au regard de l'obligation *de standstill* découlant de l'article 23 de la Constitution, qui s'oppose à ce qu'une norme nouvelle réduise sensiblement le niveau de protection de l'environnement offert par la législation applicable sans qu'existent pour ce faire des motifs liés à l'intérêt général.

En outre et en tout état de cause, la section de législation n'aperçoit pas pour quels motifs admissibles au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination la disposition à l'examen n'impose l'organisation de mesures particulières de publicité en cas d'écart à un document d'aménagement du territoire ou d'urbanisme que lorsqu'il s'agit de s'écarter d'un permis d'urbanisation, et non pas d'autres documents ayant valeur indicative.

Au demeurant, la section de législation ne peut manquer de relever qu'une autre disposition de l'avant-projet – en l'occurrence l'article D.VIII.6, alinéa 4, en projet, du CoDT – est formulée en des termes pouvant donner à penser que tout projet s'écartant d'un document d'aménagement du territoire ou d'urbanisme devrait donner lieu à une procédure d'affichage.

L'avant-projet sera revu sur ce point.

VII. L'« abrogation de plein droit » de documents d'aménagement du territoire ou d'urbanisme à l'expiration d'un délai déterminé, et le sort à réserver aux plans particuliers d'aménagement approuvés avant le 22 avril 1962

L'avant-projet comporte des dispositions qui prévoient l'« abrogation de plein droit » de divers documents d'aménagement du territoire ou d'urbanisme au terme d'un délai fixé par le texte. Les documents auxquels s'appliquent ces dispositions sont notamment, d'une part, les schémas communaux prévus par le CoDT ([33]) et, d'autre part, des documents adoptés en application de législations antérieures, en particulier les schémas de structure communaux ([34]), les rapports urbanistiques et environnementaux ([35]), les plans communaux d'aménagement ([36]), les plans particuliers d'aménagement, les plans directeurs et les schémas directeurs ([37]).

Par ailleurs, l'avant-projet charge les conseils communaux de décider, dans les douze mois de l'entrée en vigueur du CoDT, du sort à réserver aux plans particuliers d'aménagement approuvés avant le 22 avril 1962 ([38]). Le texte précise qu'à défaut, pour le conseil communal, de décider de maintenir ces plans, ceux-ci « sont abrogés ». Le texte ne l'indique pas expressément, mais il découle de sa formulation qu'ici aussi, l'abrogation en question interviendrait de plein droit.

([28]) Il ressort du texte que les « dérogations » ont trait aux dispositions des plans de secteur (autres que la carte d'affectation des sols précisant une zone d'enjeu régional ou une zone d'enjeu communal) et aux normes contenues dans le guide régional d'urbanisme, qui ont force contraignante, tandis que les « écarts » se rapportent aux schémas, à la carte d'affectation des sols, aux indications des guides d'urbanisme et à celles d'un permis d'urbanisation, qui n'ont qu'une valeur indicative.

([29]) Article D.III.9, alinéa 1er, 1°, en projet, du CoDT.

([30]) Article D.IV.6/6, 1°, en projet, du CoDT.

([31]) Voir les articles D.II.13 et D.IV.5, en projet, du CoDT.

([32]) Articles 114, alinéa 1er, et 127, §3, du CWATUPE.

([33]) Article D.II.11, §2, en projet, du CoDT.

([34]) Article D.II.69, §2, en projet, du CoDT

([35]) Article D.II.71, §2, en projet, du CoDT.

([36]) Article D.II.77, §2, en projet, du CoDT.

([37]) Article D.II.79, §3, en projet, du CoDT.

([38]) Article D.II.79, §2, en projet, du CoDT.

Il convient d'observer que les documents d'aménagement du territoire ou d'urbanisme ainsi visés sont constitutifs, d'une part, de plans ou de programmes au sens de la directive 2001/42/CE et, d'autre part, de plans ou de programmes relatifs à l'environnement au sens de l'article 7 de la Convention d'Aarhus.

Selon la Cour de justice de l'Union européenne, l'abrogation totale ou partielle d'un plan ou d'un programme entre en principe dans le champ d'application de la directive 2001/42/CE ([39]). Un raisonnement analogue conduit à considérer que l'abrogation d'un plan ou d'un programme relatif à l'environnement entre en principe dans le champ d'application de l'article 7 de la Convention d'Aarhus.

Il s'ensuit qu'en principe, l'abrogation d'un des documents d'urbanisme précités :

1° d'une part, doit faire l'objet d'une évaluation environnementale si elle relève des cas dans lesquels la directive 2001/42/CE impose la réalisation d'une telle évaluation;

2° et, d'autre part, doit, en tout état de cause, conformément à l'article 7 de la Convention d'Aarhus, être soumise à une procédure de participation du public.

Mutatis mutandis, il en va de même pour l'adoption des décisions que l'avant-projet charge les conseils communaux de prendre pour déterminer le sort à réserver aux plans particuliers d'aménagement approuvés avant le 22 avril 1962.

Les dispositions à l'examen sont totalement en défaut de satisfaire aux obligations, découlant de la directive 2001/42/CE et de la Convention d'Aarhus, qui viennent d'être indiquées.

Il importe aussi de noter que le régime d'« abrogation de plein droit » envisagé par les dispositions à l'examen est inconciliable avec l'obligation que la directive 2001/42/CE et la Convention d'Aarhus imposent aux autorités de prendre en considération, respectivement, les résultats de l'évaluation environnementale et ceux de la procédure de participation du public ([40]).

L'avant-projet doit donc être fondamentalement revu sur ce point.

VIII. Permis d'urbanisme et permis d'urbanisme de constructions groupées

De très nombreuses dispositions de l'avant-projet mentionnent de manière distincte du permis d'urbanisme et du permis d'urbanisme de constructions groupées.

Ce faisant, l'avant-projet donne à penser qu'il s'agit là de deux catégories de permis d'urbanisme de nature profondément différente, alors que ce n'est pas le cas. Seules quelques dispositions en projet contiennent des règles propres aux permis d'urbanisme de constructions groupées, distinctes de celles applicables aux autres permis d'urbanisme ([41]). Pour le surplus, à défaut d'indication contraire, l'expression « permis d'urbanisme » a vocation à couvrir, notamment, l'hypothèse du permis d'urbanisme de constructions groupées.

En outre, en distinguant aussi souvent qu'il le fait le permis d'urbanisme et le permis d'urbanisme de constructions groupées, l'avant-projet peut donner à penser que, lorsqu'un texte utilise l'expression « permis d'urbanisme », il vise uniquement le permis d'urbanisme au sens strict, et non pas le permis d'urbanisme de constructions groupées, alors même que ce ne serait pas le cas. Ainsi en va-t-il, pour ne prendre qu'un exemple, de l'utilisation de l'expression « permis d'urbanisme » à l'article D.VI.42 du CoDT.

Aussi, mieux vaut se limiter à mentionner de la seule notion de permis d'urbanisme lorsque la distinction n'a pas lieu d'être et de réserver celle du permis d'urbanisme de constructions groupées lorsque la notion de cette catégorie se justifie.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

IX. Les dispositions relatives aux avis de divers organes, services ou commissions sur les demandes de permis et de certificat d'urbanisme n° 2

Parmi les dispositions en projet du CoDT qui règlent la procédure d'examen des demandes de permis et de certificat d'urbanisme n° 2, celles qui se rapportent à la consultation de divers organes, services ou commissions retiennent spécialement l'attention.

L'article D.IV.36, en projet, du CoDT est une disposition centrale en la matière. D'autres dispositions s'y réfèrent assez fréquemment ([42]).

L'article D.IV.36 en projet est rédigé comme suit :

« La demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 requiert :

1° l'avis du collège communal lorsqu'il n'est pas l'autorité compétente pour statuer sur la demande;

2° l'avis du fonctionnaire délégué en application des articles D.IV.9, D.IV.10, D.IV.12 et D.IV.13;

3° pour la région de langue française, l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles visée à l'article 187, alinéa 1er, 3°, du Code wallon du patrimoine lorsque la demande de permis porte sur des actes et travaux relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement, ou situé dans une zone de protection en vertu du même Code, et ne nécessite pas l'obtention préalable d'un certificat de patrimoine.

L'autorité compétente peut solliciter :

1° l'avis des services ou commissions qu'elle juge utile de consulter;

([39]) C.J.U.E., 22 mars 2012, Inter-Environnement Bruxelles e.a., C-567/10.

([40]) Dans la directive 2001/42/CE, voir en particulier les articles 8 et 9. Dans la Convention d'Aarhus, voir l'article 6, paragraphe 8, auquel renvoie la deuxième phrase de l'article 7.

([41]) Outre la définition des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme de constructions groupées, que donne l'article D.IV.3/2, en projet, du CoDT, voir ainsi les articles D.IV.3/1, 5°, et D.IV.77, en projet, du CoDT.

([42]) Voir ainsi les articles D.IV.37, D.IV.38, D.IV.47 et D.IV.49, en projet, du CoDT.

2° l'avis facultatif du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.8, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les cas où la consultation d'un service ou d'une commission est obligatoire en tenant compte de la situation du projet et de ses spécificités ».

Il convient de noter que l'avant-projet distingue trois catégories d'avis du fonctionnaire délégué ([43]) : l'avis « obligatoire », qui doit être pris dans les cas énumérés par l'article D.IV.9, en projet, du CoDT; l'avis « conforme », qui est requis dans les hypothèses indiquées à l'article D.IV.10, en projet, du CoDT; et l'avis « facultatif », que, comme le prévoit l'article D.IV.8, alinéa 3, en projet, du CoDT, le collège communal peut demander au fonctionnaire délégué sur une demande de permis alors même qu'il n'y est pas formellement tenu.

Les dispositions de l'avant-projet en la matière doivent être revues pour tenir compte des observations générales suivantes ([44]).

1. L'article D.IV.36 en projet est ainsi conçu que, en dehors des hypothèses visées par l'alinéa 1er, d'une part, c'est au Gouvernement qu'il incombe de déterminer les cas où la consultation d'un service ou d'une commission est obligatoire et, d'autre part, l'autorité saisie d'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 détermine elle-même les services ou commissions qu'elle juge utile de consulter.

Or, par ailleurs, d'autres dispositions en projet font état de l'hypothèse de la consultation de services ou de commissions déterminés, autres que ceux visés par l'alinéa 1er de l'article D.IV.36 en projet – en l'occurrence le service incendie ([45]) et la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité ([46]) –, qu'elles soumettent à des règles particulières.

La section de législation n'aperçoit pas bien comment ces dispositions se concilient avec la logique du système mis en place par l'article D.IV.36 en projet.

Si le législateur souhaite rendre obligatoire, au moins dans certains cas, la consultation d'autres services ou commissions que ceux visés par l'alinéa 1er de l'article D.IV.36 en projet, il lui incombe de prévoir des dispositions clairement et expressément rédigées en ce sens.

2. Les dispositions de l'avant-projet qui se réfèrent à l'article D.IV.36 en projet le font en des termes peu clairs ou ambigus.

Ainsi en va-t-il lorsque les articles D.IV.47 et D.IV.49, en projet, du CoDT, qui fixent les délais dans lesquels la décision qui délivre ou refuse un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 doit être envoyée au demandeur, distinguent selon que la demande de permis ou de certificat « requiert » ou ne « requiert » pas « l'avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36 ». Prises au pied de la lettre, ces dispositions s'exposent à être comprises en ce sens que les hypothèses dans lesquelles la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 « requiert » l'avis de ces services ou commissions sont uniquement celles où l'avis d'un service ou d'une commission est exigé par un texte, et non pas celles où l'autorité saisie de la demande juge utile de consulter tel ou tel service ou commission. Or, comme l'ont confirmé les déléguées du ministre, ce n'est pas l'intention des auteurs du texte.

En outre, lorsqu'une disposition de l'avant-projet renvoie à « l'avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36 », elle semble renvoyer notamment aux avis du fonctionnaire délégué, puisque l'article D.IV.36 en projet fait expressément état de ceux-ci. Or, ici aussi, comme l'ont également confirmé les déléguées du ministre, ce n'est pas l'intention des auteurs du texte.

3. Enfin, la section de législation relève encore que l'avant-projet ne tient pas toujours pleinement compte de la distinction que ses auteurs entendent faire entre l'avis « obligatoire », l'avis « conforme » et l'avis « facultatif » du fonctionnaire délégué.

Ainsi, les articles D.IV.47 et D.IV.48, en projet, du CoDT, qui renvoient à plusieurs reprises à l'avis « obligatoire » et à l'avis « facultatif » du fonctionnaire délégué, omettent manifestement de prendre en considération l'hypothèse où est requis l'avis « conforme » de celui-ci.

X. Les permis parlementaires

Le CoDT a repris, tout en le réformant, le régime des « permis parlementaires » qu'avaient mis en place les articles 1er à 4 du décret du 17 juillet 2008 « relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général » (connu sous le nom de « DAR »). L'avant-projet ne touche pas fondamentalement à la substance des dispositions du CoDT en la matière.

Comme la section de législation du Conseil d'État l'a observé dans son avis 54.075/4 donné le 28 octobre 2013 sur l'avant-projet devenu le décret du 24 avril 2014 ([47]), les divers éléments du régime mis en place en la matière sont de nature à donner à penser que celui-ci ne s'expose pas aux objections de droit international et de droit européen qui ont conduit la Cour constitutionnelle, à la suite des précisions apportées par la Cour de justice de l'Union européenne ([48]), à annuler ou à invalider les articles 1er à 4 du DAR ([49]) ainsi que l'un de ses décrets d'application ([50]).

Toutefois, certains éléments du régime qui est mis en place demandent à être revus.

Il convient ainsi d'observer que, si l'avant-projet charge le Gouvernement de refuser le permis ou, au cas où il estime que celui-ci peut être délivré, de déposer un projet de décret au Parlement à cette fin ([51]), il prévoit

([43]) Sur cette distinction, voir l'article D.IV.7, en projet, du CoDT.

([44]) Une observation particulière sera aussi faite sur la consultation de la Commission royale des monuments, sites et fouilles, prévue par l'article D.IV.36, alinéa 1er, 3°, en projet : voir l'observation sur l'article 259.

([45]) Article D.IV.38, alinéa 2, en projet, du CoDT.

([46]) Articles D.IV.38, alinéa 3, et D.IV.67, alinéa 1er, 1°, en projet, du CoDT.

([47]) *Doc. parl.*, Parl. wall., 2013-2014, n° 942/1, p. 147.

([48]) C.J.U.E., 16 octobre 2011, Boxus e.a., C-128/09 à C-131/09, C-134/09 et C-135/09, *Rec.*, p. I-9711 ; C.J.U.E., 16 février 2012, Solvay e.a., C-182/10.

([49]) C.C., 22 novembre 2012, n° 144/2012.

([50]) C.C., 21 février 2013, n° 11/2013.

([51]) Articles D.IV.17, alinéa 2, et D.IV.51, en projet, du CoDT.

aussi qu'en amont de cette décision, c'est le fonctionnaire délégué qui instruit les demandes de permis ayant vocation à être des permis parlementaires ([52]).

Ceci suscite parfois la question de savoir quelle est, dans l'hypothèse d'un tel permis, l'autorité à considérer comme étant l'« autorité compétente » pour l'application d'une disposition. Ainsi par exemple, qui, du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, est compétent pour décider de consulter un service ou une commission en application de l'article D.IV.36, alinéa 2, 1°, en projet, du CoDT ?

Par ailleurs, la section de législation relève qu'en vertu de l'article D.IV.51, alinéa 1er, en projet, du CoDT, la décision du Gouvernement de refuser le permis ou de proposer au Parlement de l'octroyer doit être prise « dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier », le texte ajoutant qu'« à défaut, le permis est refusé » ([53]). Sans doute les auteurs de l'avant-projet veulent-ils faire courir ce délai à compter du jour où le Gouvernement reçoit le dossier que lui transmet le fonctionnaire délégué au terme de l'instruction de la demande de permis ([54]). Le texte doit être précisé en ce sens. En outre, il conviendrait de prévoir que le demandeur est informé de la date à laquelle le Gouvernement a reçu le dossier.

XI. Les régimes particuliers applicables aux périmètres de sites à réaménager et aux périmètres de remembrement urbain

L'avant-projet organise des régimes particuliers applicables, respectivement, aux périmètres de sites à réaménager ([55]) et aux périmètres de remembrement urbain.

Sur divers points, ces régimes sont conçus de manière analogue ou, en tout cas, en des termes fort proches.

Ainsi, pour les deux périmètres, l'avant-projet prévoit que, lorsque le Gouvernement arrête le périmètre, il autorise en même temps, le cas échéant, l'exécution de certains actes et travaux qui y sont envisagés ([56]), en appliquant alors les dispositions du livre Ier du Code de l'Environnement qui règlent l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ([57]).

Il convient aussi de noter que l'avant-projet comporte des dispositions dont il résulte que, sur plusieurs points, les contraintes urbanistiques applicables dans ces périmètres sont ou peuvent être plus souples qu'ailleurs. Ainsi et sans prétendre à l'exhaustivité, on relève, d'une part, que, pour tous les actes et travaux envisagés dans un périmètre de site à réaménager ou dans un périmètre de remembrement urbain, un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être accordé en dérogeant au plan de secteur ([58]) et, d'autre part, que l'avant-projet exempte de permis d'urbanisation la division d'un bien dans l'un de ces périmètres ([59]).

L'avant-projet appelle, en ce qui concerne ces régimes, deux observations générales.

1.Il convient de se demander s'il est admissible, notamment au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, de faire bénéficier de contraintes urbanistiques plus souples qu'ailleurs les actes et les travaux envisagés dans les périmètres de sites à réaménager et dans les périmètres de remembrement urbain.

L'exposé des motifs n'est guère explicite sur ce point.

En tout état de cause, on notera que la Cour constitutionnelle est actuellement saisie d'une question préjudicielle, posée par la section du contentieux administratif du Conseil d'État, question portant, entre autres, sur le point de savoir si les dispositions du CWATUPE qui permettent de s'écarter, notamment, du plan de secteur en cas de demande d'un permis relatif à un immeuble situé à l'intérieur d'un périmètre de remembrement urbain – y compris lorsqu'il s'agit d'un immeuble non concerné par le projet d'urbanisme visé par le périmètre – sont ou non conformes aux principes constitutionnels précités ([60]).

2. L'avant-projet s'abstient de soumettre l'adoption des périmètres de sites à réaménager et des périmètres de remembrement urbain aux règles relatives à l'évaluation des incidences environnementales des plans et des programmes. Comme indiqué ci-dessus, il prévoit seulement, en ce qui concerne l'exécution des actes et travaux appelés, le cas échéant, à être autorisés par le Gouvernement lorsque celui-ci arrête le périmètre, l'application des dispositions du livre Ier du Code de l'Environnement qui règlent l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement.

La question se pose pourtant de savoir si les périmètres de sites à réaménager et les périmètres de remembrement urbain ne doivent pas être considérés comme étant des plans ou des programmes au sens de la directive 2001/42/CE.

([52]) Article D.IV.15, alinéa 6, en projet, du CoDT.

([53]) Mieux vaudrait rédiger le texte en ce sens que le permis est réputé refusé.

([54]) Le délai de quarante-cinq jours prévu par le texte en projet ne pourrait courir à partir de la réception de la demande de permis par le fonctionnaire délégué. Ce délai serait en effet alors trop court pour permettre d'instruire la demande de permis en accomplissant toutes les formalités requises (examen du caractère complet de la demande de permis, consultation des services et des commissions, mesures particulières de publicité, …).

([55]) On notera que, comme l'ont confirmé les déléguées du ministre, l'intention des auteurs de l'avant-projet est en ce sens que les sites de réhabilitation paysagère et environnementale visés par l'article D.V.6, en projet, du CoDT ne soient rien d'autre qu'une catégorie particulière de sites à réaménager. Le texte en projet n'exprime cette idée qu'assez imparfaitement.

([56]) En ce qui concerne le périmètre d'un site à réaménager, il s'agit des actes et travaux de réhabilitation et de rénovation du site ; en ce cas, la décision du Gouvernement vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux en question. En ce qui concerne le périmètre de remembrement urbain, l'avant-projet prévoit que, lorsqu'il arrête le périmètre, le Gouvernement octroie en même temps – pour autant qu'il ait été demandé – le permis relatif au projet d'urbanisme visé par le périmètre, le texte ajoutant encore – sans que l'utilité et la portée exactes de cet ajout n'apparaissent clairement – que la décision du Gouvernement vaut permis pour ce projet.

([57]) Pour les périmètres de sites à réaménager, voir l'article D.V.2, en projet, du CoDT. Pour les périmètres de remembrement urbain, voir les articles D.V.7/2 et D.V.7/3, en projet, du CoDT.

([58]) Article D.IV.6/5, en projet, du CoDT.

([59]) Article D.IV.3/1, 7° et 8°, en projet, du CoDT.

([60]) Voir C.E., arrêt Thybaut et consorts, n° 230.075 du 2 février 2015.

Ainsi que la section de législation du Conseil d'État l'a déjà observé à diverses reprises, un « plan » ou un « programme » au sens de cette directive est un acte qui contribue à définir le cadre, c'est-à-dire les conditions de fond, dans lesquelles l'exécution d'actes ou de travaux est admissible à un endroit déterminé ([61]). On peut soutenir que tel est le cas des périmètres de sites à réaménager et des périmètres de remembrement urbain. En effet, l'adoption d'une décision arrêtant l'un de ces périmètres est loin de pouvoir être tenue pour neutre quant aux conditions de fond dans lesquelles peut être admise l'exécution des actes et travaux qui y sont localisés : l'adoption d'une telle décision emporte nécessairement, à tout le moins, l'acceptation du principe, selon le cas, du réaménagement du site ou du projet visé par le périmètre de remembrement urbain; le cas échéant, lorsque le Gouvernement adopte le périmètre, il autorise en même temps l'exécution de certains actes et travaux qui y sont envisagés; enfin, pour tous types d'actes ou de travaux localisés dans un périmètre de site à réaménager ou dans un périmètre de remembrement urbain, les contraintes urbanistiques applicables sont ou peuvent être plus souples qu'ailleurs ([62]).

Il est vrai que, comme l'indique le commentaire des articles 389 à 390, le Conseil d'État, section du contentieux administratif, a, dans deux arrêts relatifs à l'application des dispositions du CWATUPE portant sur les périmètres de remembrement urbain – lesquelles dispositions ne soumettent pas ces périmètres à une évaluation environnementale propre, distincte de celle applicable aux projets –, dit pour droit que les périmètres en question ne constituaient pas des plans ou des programmes ([63]).

Il importe toutefois de souligner que, dans un arrêt ultérieur, le Conseil d'État a décidé d'interroger la Cour de justice de l'Union européenne sur l'interprétation à donner à la directive 2001/42/CE, de manière à pouvoir déterminer si, comme le soutiennent les requérants dans l'affaire soumise au Conseil d'État, les dispositions en la matière du CWATUPE ne sont pas conformes à la directive 2001/42/CE ([64]).

3. La section de législation ne peut préjuger des réponses qui seront apportées aux questions préjudicielles évoquées ci-avant.

Aussi, compte tenu des liens étroits qui existent entre ces questions et l'examen des dispositions en projet qui sont relatives aux périmètres de sites à réaménager et aux périmètres de remembrement urbain, ces dispositions ne seront pas examinées ici plus avant.

Observations particulières

Dispositif

Article 13

Selon l'article D.I.6, alinéa 4, en projet, la Commission régionale d'aménagement du territoire doit, en principe, être consultée « sur tout projet de décret ou d'arrêté de portée générale relevant du développement territorial, de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ».

S'agissant d'une formalité substantielle, il importe d'en fixer le champ d'application en des termes aisément compréhensibles pour chacun.

À cet égard, si la détermination des contours des notions d'« aménagement du territoire » et d'« urbanisme », qui sont utilisées pour fixer l'objet d'une législation connue de longue date ainsi que d'une matière de compétence régionale ([65]), n'est pas de nature à susciter d'importantes difficultés, il n'en va pas de même de la définition du contenu exact et spécifique de la notion de « développement territorial ».

L'attention est spécialement attirée sur le fait qu'en faisant état « du développement territorial, de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme », le texte en projet donne à penser que, pour son application, l'expression « développement territorial » revêt une signification propre, distincte de celle attachée aux termes « aménagement du territoire » et « urbanisme ». On peut se demander si telle est bien l'intention.

L'avant-projet sera revu sur ce point.

Article 25

L'habilitation que l'alinéa 1er de l'article D.I.12 en projet donne au Gouvernement en vue d'« arrête[r] les modalités de composition, l'appel aux candidatures, de désignation du président et de fonctionnement de la commission communale et de ses sections » est excessivement large.

Il incombe au législateur de fixer les règles essentielles à observer en la matière ([66]).

Le texte sera revu en conséquence.

([61]) Voir en ce sens, notamment, l'avis 39.442/2/4 donné le 19 décembre 2005 sur l'avant-projet devenu le décret-programme du 23 février 2006 « relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon » (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2005-2006, n° 296/1, pp. 56 et sv.) et l'avis 42.042/4 donné le 22 janvier 2007 sur l'avant-projet devenu le décret du 20 septembre 2007 « modifiant les articles 1er, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 et 181 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et y insérant un article 42*bis* et modifiant les articles 1er, 4 et 10 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et y insérant les articles 1er*bis*, 1er*ter*, 2*bis* et 9*bis* » (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2006-2007, n° 611/1, pp. 57 et 58).

([62]) Comparer, *mutatis mutandis*, avec les observations faites par la section de législation du Conseil d'État dans les avis cités dans la note de bas de page précédente.

([63]) C.E., arrêts Galeyn, n° 225.735, et Jehaes et Verheyden, n° 225.736 du 6 décembre 2013.

([64]) C.E., arrêt Thybaut et consorts, précité. Cet arrêt est le même que celui a posé à la Cour constitutionnelle la question préjudicielle évoquée dans l'observation n° 1. La Cour de justice de l'Union européenne ne sera saisie de la question préjudicielle posée par le Conseil d'État que si, au préalable, la Cour constitutionnelle répond par la négative à la question qui lui a été posée.

([65]) Article 6, §1er, I, 1°, de la loi spéciale du 8 août 1980 « de réformes institutionnelles ».

([66]) Par comparaison, on notera qu'en ce qui concerne la Commission régionale d'aménagement du territoire, diverses règles régissant son organisation ont été fixées par le législateur, lors de l'adoption du décret du 6 novembre 2008 « portant rationalisation de la fonction consultative ».

Article 29

Les habilitations que le 1° et le 9° de l'article D.I.14, alinéa 1er, en projet donnent au Gouvernement en vue d'octroyer des subventions, selon les modalités qu'il arrête, « aux communes, pour l'acquisition de biens nécessaires à la mise en œuvre des objectifs du schéma de développement du territoire », et « aux organismes universitaires, notamment à la Conférence permanente du développement territorial », sont excessivement larges.

Il convient de préciser davantage les objets en vue desquels ces subventions peuvent être accordées.

La Conférence permanente du développement territorial est une plateforme multidisciplinaire de recherches, de formation et d'échanges en matière de développement territorial, qu'a créée le Gouvernement wallon et qui rassemble des chercheurs universitaires ([67]). Si, comme on peut le supposer, par la mention qui est faite de la Conférence permanente du développement territorial, l'intention est de prévoir l'octroi de subventions aux institutions universitaires agissant dans le cadre du programme d'actions de cette plateforme, le texte est à rédiger en ce sens.

Article 31

L'alinéa 1er et la première phrase de l'alinéa 2 de l'article D.IV/1 en projet sont rédigés comme suit :

« À peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception ».

La section de législation se demande comment ces dispositions sont appelées à se combiner avec les règles contenues dans le décret du 27 mars 2014 'relatif aux communications par voie électronique entre les usagers et les autorités publiques wallonnes' et dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 qui porte exécution de ce décret.

L'avant-projet sera revu sur ce point.

Article 43

Compte tenu de l'observation n° 1 qui sera faite au sujet de l'article 51, mieux vaut omettre, dans le 2° de l'article D.II.1 en projet, les mots « communaux contigus ».

Article 46

1. Comme l'indique l'article D.II.1, 1°, en projet, du CoDT, le schéma de développement du territoire fixe des objectifs à atteindre à l'échelle de la Région wallonne.

Il n'y a donc pas lieu de prévoir, comme l'envisage l'article D.II.2, §2, en projet, que ce schéma devrait définir des « objectifs suprarégionaux ».

L'avant-projet sera revu en conséquence.

2. Selon l'article D.II.2, §2, alinéa 4, 4°, en projet, le schéma de développement du territoire « identifie et exprime cartographiquement […] les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 ».

Ceci pourrait donner l'impression que le schéma de développement du territoire serait le document à prendre en compte pour identifier et exprimer cartographiquement les sites protégés en application de la loi du 12 juillet 1973, voire même pour fixer le régime de protection applicable à ces sites.

Or, ces questions sont réglées par la loi du 12 juillet 1973 et par les mesures qui l'exécutent.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

Article 51

1. Il résulte des explications des déléguées du ministre que la volonté des auteurs de l'avant-projet est en ce sens que le schéma de développement pluricommunal couvre tout ou partie des territoires respectifs des communes concernées et que l'étendue à laquelle il s'applique soit d'un seul tenant.

L'alinéa 1er de l'article D.II.4/1 en projet gagnerait à être rédigé en ce sens.

2. La question se pose de savoir s'il est envisageable qu'une commune soit dotée de plusieurs schémas de développement pluricommunal, applicables chacun sur un territoire propre. Le commentaire des articles 49 à 51 contient des explications qui laissent subsister une certaine équivoque à ce sujet.

L'avant-projet sera précisé sur ce point.

Article 52

1. Comme l'indique l'article D.II.1, 2°, en projet, du CoDT, le schéma de développement pluricommunal fixe des objectifs à atteindre à l'échelle de plusieurs communes.

Il n'y a donc pas lieu de prévoir, comme l'envisage l'article D.II.4/2, §2, en projet, que ce schéma devrait définir des « objectifs régionaux ».

L'avant-projet sera revu en conséquence.

2. En ce qui concerne la disposition qui, à l'article D. II.4/2, §2, alinéa 4, 4°, en projet, prévoit que le schéma de développement pluricommunal « identifie et exprime cartographiquement […] les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 », il est renvoyé, *mutatis mutandis*, à l'observation n° 2 sur l'article 46.

([67]) http://cpdt.wallonie.be.

Article 54

1. Dès lors que l'avant-projet prévoit que les décisions des conseils communaux sont soumises à l'approbation du Gouvernement, il n'y a pas lieu de rédiger le texte en ce sens qu'au cas où le Gouvernement refuse d'approuver ces décisions, il « annule » celles-ci.

Libellé en ce sens, le texte introduirait une confusion quant à l'objet exact du pouvoir de tutelle reconnu au Gouvernement.

Il y a lieu d'écrire que le Gouvernement « refuse d'approuver » les décisions.

Le paragraphe 5 de l'article D.II.4/3 en projet sera revu en conséquence.

2. Les alinéas 1er et 2 de l'article D.II.4/3, §5, en projet se donnent pour objet d'indiquer sur quels points doit porter le contrôle à opérer par le Gouvernement lorsqu'il est saisi d'une demande d'approbation d'une décision.

Dans la logique de ces dispositions, le Gouvernement doit avoir le pouvoir de refuser d'approuver une décision en se fondant sur un motif touchant à l'un des points énumérés dans ces dispositions.

Or, l'alinéa 4 de l'article D.II.4/3, §5, en projet prévoit que « l'annulation (lire : le refus d'approbation) peut être prononcée uniquement » pour des motifs décrits en des termes qui sont loin de coïncider totalement avec ceux dans lesquels les alinéas 1er et 2 énumèrent les points sur lesquels doit porter le contrôle de légalité à opérer par le Gouvernement.

L'avant-projet doit être revu pour éviter toute incohérence.

3. L'alinéa 2 de l'article D.II.4/3, §5, en projet fixe les conditions auxquelles un schéma de développement pluricommunal peut être approuvé dans l'hypothèse où un ou plusieurs conseils communaux n'ont pas adopté ce schéma.

L'avant-projet semble partir de l'idée qu'en pareille hypothèse, il n'est pas nécessaire de revoir le schéma de développement pluricommunal avant que le Gouvernement ne l'approuve. Ne convient-il pas pourtant, à tout le moins, de prévoir au préalable une procédure destinée à vérifier si le schéma ne doit pas être modifié pour tenir compte du fait qu'une ou que plusieurs communes ne l'ont pas adopté et, le cas échéant, à y apporter les modifications requises ?

En outre, il y a lieu d'envisager le cas où une seule commune adopterait le schéma initialement envisagé. Dans ce cas, il ne pourra plus être question d'approuver celui-ci en tant que schéma de développement pluricommunal. Par contre, le schéma en question pourrait être approuvé en tant que schéma de développement communal, pour autant que, conformément aux articles D.II.1, 3° et D.II.5, en projet, du CoDT, il couvre l'ensemble du territoire de la commune concernée.

L'avant-projet sera complété pour tenir compte de cette observation.

4. Dans l'alinéa 5 de l'article D.II.4/3, §5, en projet, il convient de remplacer les mots « les schémas et guides visés au paragraphe 4, alinéa 1er, sont réputés abrogés » par les mots « l'abrogation des schémas et guides visés au paragraphe 4, alinéa 1er, est réputée approuvée ».

Article 56

Dans la seconde phrase de l'article D.II.4/4, §1er, alinéa 2 en projet, pour la même raison que celle indiquée dans l'observation n° 1 sur l'article 54, il convient de remplacer le mot « annule » par les mots « refuse d'approuver ».

Article 62

1. Comme l'indique l'article D.II.1, 3°, en projet, du CoDT, le schéma de développement communal fixe des objectifs à atteindre à l'échelle d'une commune.

Il n'y a donc pas lieu de prévoir, comme l'envisage l'article D.II.6, §2, en projet que ce schéma devrait définir des « objectifs régionaux » ainsi que des « objectifs pluricommunaux ».

L'avant-projet sera revu en conséquence.

2. En ce qui concerne la disposition qui, à l'article D. II.6, §2, alinéa 4, 4°, en projet, prévoit que le schéma de développement communal « identifie et exprime cartographiquement [...] les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 », il est renvoyé, *mutatis mutandis,* à l'observation n° 2 sur l'article 46.

Article 65

L'article D.II.8, §5, en projet appelle des observations analogues aux observations nos 1, 2 et 4 sur l'article 54.

Article 70

1. L'article D.II.11, §1er, en projet est rédigé de manière assez confuse.

Il est en défaut de distinguer avec toute la clarté requise les divers cas de figure auxquels il se rapporte ([68]).

Les alinéas 3 et 6 demandent tout particulièrement à être revus : d'une part, ces dispositions semblent considérer qu'au cas où l'adoption d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un schéma communal implique ou s'accompagne de l'abrogation d'un autre schéma, c'est au Gouvernement qu'il incomberait de procéder à cette abrogation, alors que c'est logiquement aux autorités communales qu'il incombe de ce faire ([69]), le pouvoir du Gouvernement se limitant à approuver cette abrogation; d'autre part, elles laissent dans l'incertitude la question du sort à réserver au schéma dont l'abrogation est envisagée, si le Gouvernement ne se prononce pas explicitement sur celle-ci.

([68]) En ce qui concerne l'alinéa 4, qui est relatif à l'abrogation de la carte d'affectation des sols précisant une zone d'enjeu régional, voir l'observation générale IV.

([69]) Voir du reste en ce sens les articles D.II.4/3, §4, alinéa 1er, et D.II.8, §4, alinéa 1er, en projet, du CoDT.

2. Dans l'alinéa 5, troisième phrase, de l'article D.II.11, §1er, en projet, pour la même raison que celle indiquée dans l'observation n° 1 sur l'article 54, il y a lieu de remplacer le mot « annule » par les mots « refuse d'approuver ».

Article 73

À lire l'article D.II.12, alinéa 2, en projet, le schéma de développement du territoire ne s'applique ni au plan de secteur, ni aux normes du guide régional d'urbanisme. Or, d'une part, en vertu de l'article D.II.17, en projet, du CoDT, « le plan de secteur s'inspire du schéma de développement du territoire » et, d'autre part, l'article D.III.1, alinéa 2, en projet, du CoDT prévoit que le guide régional d'urbanisme, y compris dans ses dispositions constitutives de normes, « décline […] les objectifs de développement du territoire du schéma de développement du territoire en objectifs d'urbanisme ».

De même, la section de législation n'aperçoit pas pour quel motif l'article D.II.12, alinéas 3, 5 et 6, en projet s'abstient de prévoir que le schéma de développement pluricommunal, le schéma de développement communal et le schéma d'orientation local s'appliquent au guide communal d'urbanisme, alors qu'en vertu de l'article D.III.4, alinéa 2, en projet, du CoDT, le guide communal d'urbanisme « décline […] les objectifs de développement territorial du schéma de développement pluricommunal et des schémas communaux en objectifs d'urbanisme ».

L'avant-projet sera revu en conséquence.

Article 74

L'article D.II.13 en projet fixe des règles qui s'appliquent certainement dans l'hypothèse où un schéma d'échelle de territoire supérieure est antérieur à un schéma d'échelle de territoire inférieure.

La question se pose de savoir ce qu'il en est en cas d'incompatibilité entre un schéma d'échelle de territoire inférieure préexistant et un schéma d'échelle de territoire supérieure entrant en vigueur ultérieurement.

Selon les explications des déléguées du ministre, il convient alors de faire application des dispositions du schéma d'échelle de territoire supérieure.

Cette solution gagnerait à être consacrée expressément dans le texte.

Article 83

1. L'article D.II.18, §1er, alinéa 1er, 2°, en projet suggère de ne plus faire figurer au plan de secteur les principales canalisations d'eau.

La question se pose de savoir si, ce faisant, la disposition en projet est compatible avec les principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination et avec l'obligation *de standstill* découlant de l'article 23 de la Constitution.

Le commentaire des articles justifie la solution envisagée par la double circonstance que, « eu égard aux caractéristiques qu'elles présentent et contrairement aux canalisations d'air liquide, d'oléoducs, de gaz et d'électricité, il n'existe pas une section minimale qui permette de les classifier en 'canalisations principales' » et que « les risques d'une canalisation d'eau (propre) ne sont pas comparables à ceux d'une canalisation de gaz et d'électricité sur les plans de la santé publique et environnemental ».

Il est permis de se demander si ces considérations ne minimisent pas quelque peu l'impact urbanistique que peuvent avoir les canalisations d'eau ([70]) et, en tout état de cause, si elles suffisent à justifier l'exclusion pure et simple des principales canalisations d'eau des infrastructures qui doivent figurer au plan de secteur.

L'avant-projet sera réexaminé et, le cas échéant, revu sur ce point.

2. L'avant-projet exprime deux idées distinctes à propos des périmètres de réservation : d'une part, comme l'indique l'alinéa 2 de l'article D.II.18, §1er, en projet, ceux-ci réservent les espaces nécessaires à la réalisation, à la protection ou au maintien d'infrastructures de communication ou de transport de fluides et d'énergie, et, à cette fin, des actes et travaux soumis à permis peuvent y être interdits ou soumis à des conditions particulières; d'autre part, comme le fait apparaître l'alinéa 1er, 2°, de l'article D.II.18, §1er, en projet, un périmètre de réservation peut tenir lieu de tracé d'une infrastructure.

De l'accord des déléguées du ministre, pour refléter au mieux la première de ces deux idées, il conviendrait de ranger les périmètres de réservation parmi les périmètres de protection que vise le paragraphe 2 de l'article D.II.18 en projet.

Articles 85 et 86

De la modification qu'il est envisagé d'apporter à l'article D.II.21 du CoDT, il pourrait être déduit que les divers équipements et activités énumérés à l'alinéa 3 de cet article doivent être autorisés s'ils remplissent les deux conditions qui y sont fixées.

Or, il résulte des explications des déléguées du ministre que telle n'est pas l'intention, les auteurs de l'avant-projet n'entendant pas modifier la portée actuelle du texte.

Mieux vaut donc omettre l'article 85 de l'avant-projet.

Pour la même raison, dans l'alinéa 3 de l'article D.II.22 en projet, on remplacera les mots « sont autorisés » par les mots « peuvent être autorisés ».

Article 92

Dans la première phrase du paragraphe 1er, alinéa 1er, de l'article D.II.29 en projet, pour éviter toute confusion,

([70]) Voir sur ce point l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire : « [...] la CRAT estime que le réseau des principales infrastructures de transport de l'eau doit être repris sur le plan de secteur. Ce réseau a en effet autant d'impact sur les actes et travaux que les autres réseaux » (avis du 2 mars 2015, p. 16).

il convient de remplacer les mots « à la zone d'activité économique mixte au sens de l'article D.II.26 » par les mots « à des activités visées à l'article D.II.26 ».

Article 96

1. En vertu du paragraphe 2, alinéa 2, 3°, de l'article D.II.31 en projet, les éoliennes ne peuvent être admises en zone agricole que si « elles ne compromettent pas le développement d'une zone d'activité économique existante ou projetée ».

Ce texte est peu explicite et le commentaire de l'article ne fournit aucune explication à son sujet. La section de législation se demande quelles sont exactement les données à prendre en compte et les investigations à réaliser pour vérifier concrètement le respect de la condition qu'il énonce.

En outre et en tout état de cause, il importe d'observer que l'application de la disposition en projet conduirait, en réalité, à anticiper sur d'hypothétiques décisions (comme, par exemple, une révision du plan de secteur) impliquant l'admission d'activités économiques dans une zone du plan de secteur – la zone agricole – qui n'y est normalement pas destinée. Réserver un traitement aussi favorable à ceux qui bénéficieraient d'un tel régime paraît difficilement admissible au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination.

2. À lire le commentaire des articles, il semble qu'en ce qui concerne les activités de diversification visées au paragraphe 1er, alinéa 3, de l'article D.II.31 en projet, la volonté des auteurs du texte soit d'habiliter le Gouvernement, non seulement à déterminer ces activités, mais aussi à fixer les conditions de délivrance des permis qui y sont relatifs.

La section de législation observera que l'article D.II.22, alinéa 1er, en projet, du CoDT, qui, à propos des mêmes activités, fait état des « conditions fixées en application de l'article D.II.31, §3 », paraît aller dans le même sens.

Le paragraphe 3, alinéa 1er, de l'article D.II.31 en projet sera revu en conséquence.

3. Dans le paragraphe 3, alinéa 2, de l'article D.II.31 en projet, compte tenu de ce que prévoit le paragraphe 2, alinéa 4, du même article, n'y a-t-il pas lieu de faire mention des mares ?

Article 97

Pour une raison analogue à celle indiquée dans l'observation sur les articles 85 et 86, dans le paragraphe 6 de l'article D.II.32 en projet, il convient de remplacer les mots « est autorisé » par les mots « peut être autorisé ».

Article 100

La seconde phrase de l'article D.II.37, §2, alinéa 1er, en projet est rédigée en ce sens que, dans l'hypothèse visée par le texte, « l'approbation du schéma bénéficie d'un contenu simplifié ».

La volonté n'est-elle pas plutôt que, dans cette hypothèse, le contenu même du schéma soit simplifié ?

L'avant-projet sera précisé sur ce point.

Article 102

1. L'alinéa 1er de l'article D.II.38 en projet doit être complété pour tenir compte des observations suivantes.

a) Si, comme on peut le supposer, l'intention est de viser, non seulement les infrastructures de communication, mais aussi les infrastructures de transport de fluides et d'énergie, le texte doit en faire mention.

b) Les auteurs de l'avant-projet ne perdront pas de vue qu'en vertu de l'article D.II.18, §1er, alinéa 1er, 2°, en projet, du CoDT, il se peut que le périmètre de réservation tienne lieu de tracé d'une infrastructure au plan de secteur.

En pareille hypothèse, il ne peut donc suffire de prévoir qu'au terme de la réalisation de l'infrastructure, le périmètre de réservation cesse de produire ses effets. Pour éviter tout vide juridique, il convient également, à ce moment-là, d'inscrire le tracé de l'infrastructure au plan de secteur.

2. L'alinéa 2 de l'article D.II.38 en projet permet au Gouvernement d'« abroger » – c'est-à-dire de supprimer – le tracé d'une infrastructure au plan de secteur ou le périmètre de réservation qui en tient lieu, dans l'hypothèse où il est renoncé à réaliser cette infrastructure.

En précisant que cette décision est soumise à la condition « que l'impact d'une désinscription du périmètre de réservation ([71]) ait été évalué lors de son inscription », le texte contribue à se mettre à l'abri de critiques tenant à la méconnaissance de la directive 2001/42/CE et de l'article 7 de la Convention d'Aarhus ([72]).

Il conviendrait toutefois, pour éviter toute contestation au regard de ces dispositions, d'ajouter la condition que la situation environnementale n'a pas subi de modifications entre-temps.

Article 107

À lire la phrase introductive de l'alinéa 1er de l'article D.II.40 en projet, un dossier de base n'est requis qu'en cas de « demande de révision du plan de secteur ».

Or, il ressort de l'avant-projet qu'un dossier de base est requis pour la révision d'un plan de secteur, non seulement lorsqu'une demande est introduite en ce sens ([73]), mais aussi lorsque, sans être saisi d'une demande à cette fin, le Gouvernement décide la révision d'un plan ([74]).

La disposition à l'examen sera revue pour éviter toute ambiguïté sur ce point.

([71]) Sans doute conviendrait-il de faire mention aussi du tracé.

([72]) Sur le point de savoir si l'abrogation d'un plan ou d'un programme entre dans le champ d'application de la directive 2001/42/CE et de l'article 7 de la Convention d'Aarhus, il est renvoyé à l'observation générale VII.

([73]) Articles D.II.45, D.II.49 et D.II.49/4, en projet, du CoDT.

([74]) Articles D.II.42 et D.II.49/3, en projet, du CoDT.

Article 108

1. Telle qu'elle est rédigée, la disposition par laquelle il est envisagé de remplacer l'article D.II.41, §1er, du CoDT laisse dans l'incertitude le point de savoir dans quels cas les principes qui sont énoncés doivent s'appliquer.

En réalité, comme l'ont expliqué les déléguées du ministre, cette disposition n'a d'autre objet que d'annoncer celles qui figurent aux paragraphes 2 à 6 de l'article D.II.41 du CoDT.

Une telle disposition est inutile.

Pour éviter toute équivoque, mieux vaut abroger purement et simplement le paragraphe 1er de l'article D.II.41 du CoDT.

2. En son alinéa 2, l'article D.II.41, §5, en projet prévoit une dérogation au principe de compensation normalement applicable en cas d'inscription au plan de secteur d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement.

En substance, le texte prévoit, comme l'indique le commentaire de l'article 108, que « l'inscription d'une zone d'enjeu régional en extension d'une zone d'activité économique existante ne doit pas être compensée à concurrence de 15% de la superficie de la zone d'activité économique existante ».

Il est permis de se demander s'il existe des motifs d'intérêt général suffisants pour justifier cette dérogation au principe de compensation, au regard tant des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination que de l'obligation *de standstill* découlant de l'article 23 de la Constitution.

Le commentaire de l'article 108 se borne, à ce sujet, à expliquer que l'inscription d'une zone d'enjeu régional en vue de permettre une extension d'une zone d'activité économique existante présente un « caractère prioritaire pour le Gouvernement dans l'objectif de faciliter le redéploiement économique de la Wallonie ». Cette explication est beaucoup trop générale et peu circonstanciée pour suffire à justifier la mesure envisagée.

L'avant-projet sera réexaminé et, le cas échéant, revu en conséquence.

3. En ce qui concerne l'article D.II.41, §6, alinéa 2, en projet, comme l'ont expliqué les déléguées du ministre, la volonté des auteurs de l'avant-projet est en ce sens :

a) que les mots « contigües à une ou plusieurs zones destinées à l'urbanisation situées dans le périmètre concerné par la révision du plan de secteur » se rapportent uniquement aux zones non destinées à l'urbanisation qui présentent la caractéristique d'être périphériques;

b) mais que, par contre, les mots « pour autant que leur inclusion soit justifiée eu égard aux objectifs de développement du potentiel de centralité » se rapportent aussi bien à celles de ces zones qui sont enclavées qu'aux zones périphériques.

La rédaction du texte doit être revue pour exprimer plus clairement cette intention.

Articles 109 à 121

1. Il résulte des explications des déléguées du ministre que la volonté des auteurs du texte est en ce sens que la révision d'un plan de secteur puisse se faire selon des procédures qui varient suivant les hypothèses.

La procédure applicable en principe est la procédure dite « de droit commun ». Elle fait suite à une initiative du Gouvernement en application de l'article D.II.42 en projet, à une demande d'une commune qui est instruite et traitée conformément aux règles fixées par l'article D.II.45 en projet, ou à une demande d'une personne physique ou morale, privée ou publique, qui est instruite et traitée conformément aux règles fixées par l'article D.II.49 en projet. La procédure de droit commun, qui est mise en œuvre après l'application des dispositions qui viennent d'être citées, est organisée par les articles D.II.49/1 et D.II.49/2 en projet.

Les articles D.II.49/3 et D.II.49/4 en projet organisent chacun une procédure accélérée, applicable dans les cas particuliers que fixent ces dispositions. À la différence du régime applicable selon la procédure de droit commun, la mise en œuvre de la procédure « accélérée » ([75]) prévue par l'article D.II.49/3 ou par l'article D.II.49/4 en projet ne doit pas être précédée de l'application des règles contenues à l'article D.II.42, à l'article D.II.45 ou à l'article D.II.49 en projet.

Dans sa structure et sa rédaction, l'avant-projet ne distingue pas assez clairement ces deux types de procédures. La section de législation relève en particulier qu'en l'état, il ne fait pas apparaître que la mise en œuvre de la procédure accélérée ne doit pas être précédée de l'application des règles contenues à l'article D.II.42, à l'article D.II.45 ou à l'article D.II.49 en projet.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

2. L'article D.49.II/1 en projet appelle les observations suivantes.

a) Il n'appartient pas au législateur de s'immiscer dans l'organisation du fonctionnement du Gouvernement.

Aussi, dans le paragraphe 3, il n'y a pas lieu de prévoir que le Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions peut proposer au Gouvernement de modifier le projet de plan dans le sens indiqué par le texte.

Le texte sera revu de manière à charger directement le Gouvernement de prendre une telle décision.

b) Dans la première phrase du paragraphe 8, le texte doit renvoyer aux paragraphes 6 et 7, et non pas aux paragraphes 5 et 6.

3. L'article D.II.49/2, §1er, alinéa 1er, en projet charge le Gouvernement de prendre sa décision « dans les vingt-quatre mois de l'adoption du projet de plan ».

La question se pose de savoir si, dans les cas où il est fait application de l'article D.II.49/1, §3, en projet, le délai de vingt-quatre mois court à compter de la décision adoptant la version initiale du projet de plan ou de celle

([75]) Telle est l'expression qui est utilisée dans le commentaire des articles 119 à 121.

qui, sur la base de la disposition précitée, adopte une version modifiée du projet de plan.

Le texte sera précisé.

4. Selon les explications des déléguées du ministre, la procédure accélérée prévue par les articles D.II.49/3 et D.II.49/4 en projet n'a vocation à s'appliquer que lorsque la révision du plan de secteur qui est envisagée porte exclusivement sur l'un des objets qu'énumèrent ces dispositions.

Le texte reflète cette intention à l'article D.II.49/3, §1er, alinéa 1er, première phrase, et à l'article D.II.49/4, §1er, alinéa 1er, 1°, en projet.

Il est par contre en défaut de le faire à l'article D. II.49/4, §1er, alinéa 1er, 2°, en projet.

Il sera revu en conséquence.

Article 145

1. Comme l'indique son alinéa 1er, l'article D.II.75 en projet tend à régler « l'habitat permanent en zone de loisirs ».

Il fixe les conditions auxquelles une zone de loisirs au plan de secteur qui est reprise dans le « plan relatif à l'habitat permanent » ([76]) et qui figure sur une liste des zones de loisirs adoptée par le Gouvernement peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et des équipements communautaires.

Actuellement, cette matière fait l'objet de l'article 103 du décret du 30 avril 2009 « modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ».

L'avant-projet allège sur plusieurs points les conditions à remplir pour que le régime particulier prévu par le texte puisse s'appliquer.

La section de législation relève ainsi :

a) qu'il remplace la condition suivant laquelle la zone de loisirs concernée doit être couverte par un permis d'urbanisme de constructions groupées ou un permis de lotir délivré avant l'entrée en vigueur du décret du 30 avril 2009, par une condition simplement formulée en ce sens que la zone doit être couverte par un permis d'urbanisme de constructions groupées ou un permis d'urbanisation;

b) qu'il supprime l'exigence selon laquelle la zone doit être située dans le périmètre d'un document d'aménagement du territoire ou d'urbanisme *ad hoc* ([77]);

c) et qu'il supprime également la règle suivant laquelle c'est « à titre exceptionnel » qu'une telle zone peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et des équipements communautaires.

Il importe d'observer que le premier des allégements indiqués ci-dessus aurait pour effet de faire perdre au texte le caractère transitoire qu'il avait à l'origine.

Si cette intention était maintenue, deux conséquences en résulteraient.

a) Deux dispositions de caractère permanent détermineraient les conditions auxquelles une zone de loisirs peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et des équipements communautaires : d'une part, la disposition à l'examen et, d'autre part, l'article D.II.24, alinéa 3, en projet, du CoDT. Il conviendrait de s'assurer que les différences de traitement qu'elles impliquent sont suffisamment justifiées au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination et, si tel est le cas, de s'en expliquer concrètement.

b) D'autre part, la disposition à l'examen devrait être insérée dans les dispositions de caractère permanent du CoDT, et non pas parmi ses dispositions de droit transitoire.

2. Dans son dernier alinéa, la disposition à l'examen donne au Gouvernement le pouvoir d'annuler le permis d'urbanisation qui couvre la zone de loisirs à laquelle elle s'applique, si cela est nécessaire pour la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent.

Les auteurs de l'avant-projet ne perdront pas de vue que, comme l'indique expressément l'article D.IV.80 du CoDT, un permis d'urbanisation confère des droits à son titulaire.

Il est donc exorbitant, et difficilement justifiable au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, de donner à une autorité le pouvoir d'annuler un tel permis.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

Article 160

1. Il importe d'éviter toute confusion entre les dispositions du guide régional d'urbanisme : d'une part les « indications », qui ont valeur indicative, et d'autre part, les « normes », qui ont force obligatoire.

Un tel risque de confusion existe en ce qui concerne les dispositions du guide régional d'urbanisme qui auraient pour objet de lutter contre les inondations. En effet, d'une part, le paragraphe 1er, 13°, de l'article D.III.2 en projet range les mesures de lutte contre les inondations parmi les dispositions indicatives du guide régional d'urbanisme, tandis que, d'autre part, en vertu du paragraphe 2, alinéa 1er, 1°, du même article, les conditions pour accueillir les constructions et installations dans les zones exposées à un risque d'inondation ([78]) font partie des dispositions de ce guide qui sont constitutives de normes.

([76]) Voir sur ce point l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2013 « adoptant la cartographie des sites concernés par le plan habitat permanent ».

([77]) L'article 103 du décret du 30 avril 2009 prévoit un rapport urbanistique et environnemental – document auquel, dans le CoDT tel que modifié par l'avant-projet, se substitue le schéma d'orientation local.

([78]) L'inondation fait partie des risques naturels visés par l'article D.IV.57, en projet, du CoDT, auquel renvoie le texte à l'examen.

Il appartiendra au législateur de clarifier et de préciser son intention sur ce point.

2. En ce qui concerne la valeur indicative ou la force obligatoire des dispositions du guide régional d'urbanisme relatives aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, il est renvoyé à l'observation qui sera faite sur l'article 184.

Article 167

La section de législation n'aperçoit pas la portée exacte de la précision suivant laquelle les indications du guide communal d'urbanisme devraient être « en lien avec le guide régional s'il existe ».

Le texte sera revu en conséquence.

Article 169

L'article D.III.6, §6, en projet appelle des observations analogues aux observations nos 1 et 2 sur l'article 54.

Article 172

1. Les alinéas 2 et 3 de l'article D.III.7, §2, en projet, qui se rapportent à l'abrogation d'un guide communal d'urbanisme, appellent une observation analogue à l'observation n° 1 sur l'article 70.

2. L'article D.III.7, §3, en projet, du CoDT appelle les observations suivantes.

a) L'alinéa 1er fait état de la publication du guide communal d'urbanisme au *Moniteur belge*.

Or, l'avant-projet ne prescrit pas, à proprement parler, la publication des guides communaux d'urbanisme au *Moniteur belge* ([79]).

Le texte sera revu en conséquence.

b) La question se pose de savoir si, dans le cas où, comme l'envisage l'article D.III.4, alinéa 3, en projet, du CoDT, un guide communal d'urbanisme comporte plusieurs parties distinctes adoptées à des époques différentes, le délai de dix-huit ans visé par l'article D.III.7, §3, en projet court à dater de la publication de la décision adoptant la première partie du guide, ou s'il court distinctement pour chacune des parties de celui-ci.

Le texte sera précisé sur ce point.

Article 177

L'article D.III.9 en projet fixe des règles qui s'appliquent certainement dans l'hypothèse où les dispositions du guide régional d'urbanisme sont antérieures à celles d'un guide communal d'urbanisme.

La question se pose de savoir ce qu'il en est en cas d'incompatibilité entre un guide communal préexistant et les dispositions du guide régional entrant en vigueur ultérieurement.

Il est à cet égard renvoyé, *mutatis mutandis*, à l'observation qui a été faite sur l'article 74.

Article 184

L'article D.III.15 en projet se donne pour objet d'« intégrer » dans le guide régional d'urbanisme diverses dispositions de règlements régionaux d'urbanisme existants, en précisant si, pour l'application du CoDT, ces dispositions doivent être considérées comme ayant valeur indicative ou force obligatoire.

En ce qui concerne le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, qui, actuellement, fait l'objet des dispositions figurant aux articles 393 à 403 du CWATUPE, le texte en projet énumère de manière spécifique celles de ces dispositions qui acquerraient valeur indicative et celles qui garderaient la force obligatoire qu'elles ont actuellement.

Il importe d'observer que la logique présidant à la distinction que fait le texte en projet entre les dispositions du règlement général précité qui acquerraient valeur indicative et celles qui conserveraient leur force obligatoire ne coïncide pas – en tout cas, pas totalement – à celle sur la base de laquelle l'article D.III.2, en projet, du CoDT détermine quelles dispositions du guide régional d'urbanisme relatives aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme sont constitutives de normes ([80])([81]).

Ceci est de nature à susciter d'importantes difficultés au cas où le gouvernement entendrait modifier ou remplacer les dispositions du règlement général précité. Ainsi, pour déterminer la valeur juridique des dispositions nouvelles, faudra-t-il appliquer les critères de l'article D.III.2 ou ceux l'article D.III.15 en projet ?

L'avant-projet sera revu sur ce point.

Article 188

Dans l'alinéa 1er de l'article D.III.17/1 en projet, les mots « non annulé par le Gouvernement » n'ont pas de raison d'être.

Ils seront donc omis.

([79]) Tout au plus l'article D.VIII.22, alinéa 4, et l'article D.VIII.23, en projet, du CoDT prescrivent-ils la publication au *Moniteur belge*, soit de la mention de l'arrêté du Gouvernement qui approuve le guide, soit d'un avis indiquant que le guide est réputé approuvé.

([80]) Voir le paragraphe 2, alinéa 2, de l'article D.III.2 en projet, selon lequel les normes du guide régional d'urbanisme applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme portent uniquement sur les points 1°, 2°, 4°, 8° et 11°, du §1er de l'article D.III.2.

([81]) Ceci tient, en particulier, à la différence de conception et de rédaction des dispositions du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme par rapport à la manière dont le texte de l'article D.III.2 en projet règle la répartition entre les dispositions du guide régional d'urbanisme qui ont valeur indicative et celles qui sont constitutives de normes.

Article 195

Comme l'ont expliqué les déléguées du ministre, les actes et travaux d'impact limité qui sont visés au 2° de l'article D.IV.1, §2, alinéa 1er, en projet sont, d'une part, les actes et travaux d'impact limité dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué pour l'application de l'article D.IV.8, alinéa 2, 2°, en projet, du CoDT et, d'autre part, les actes et travaux d'impact limité pour lesquels l'article D.IV.49, alinéa 1er, 1°, en projet, du CoDT charge le fonctionnaire délégué d'envoyer sa décision sur une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 dans un délai de soixante jours.

Dans un souci de clarté, le texte en projet gagnerait à le préciser ([82]).

Article 198

Selon le commentaire des articles, les auteurs de l'avant-projet entendent éviter d'exiger un permis d'urbanisation lorsqu'il s'agit d'urbaniser un seul lot.

Compte tenu de cette intention, la section de législation n'aperçoit pas pour quel motifs admissibles au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination la première phrase de l'article D.IV.3, §1er, alinéa 2, en projet prévoit que l'urbanisation d'un bien implique la division de celui-ci en au moins trois lots non bâtis dont au moins deux sont destinés à la résidence, plutôt que la division du bien en au moins deux lots non bâtis destinés à la résidence.

L'avant-projet sera réexaminé et, le cas échéant, revu sur ce point.

Article 201

Il est renvoyé à l'observation générale VIII.

Article 214

C'est seulement de manière incidente que l'on comprend, à la lecture de la phrase introductive de l'article D.IV.6/6 en projet, qu'un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut déroger aux normes du guide régional d'urbanisme.

L'avant-projet gagnerait à être revu pour consacrer plus clairement cette possibilité.

Article 221

En ce qui concerne l'alinéa 1er, 1°, de l'article D.IV.8 en projet, il résulte des explications des déléguées du ministre que les mots « ou du schéma de développement pluricommunal » sont le fruit d'une inadvertance.

Ils seront donc omis.

Article 222

La section de législation n'aperçoit pas pour quel motifs admissibles au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination l'alinéa 1er, 3°, de l'article D.IV.9 en projet limite aux seuls cas d'un écart aux indications du guide régional d'urbanisme l'obligation de soumettre à l'avis du fonctionnaire délégué les demandes de permis visées par le texte. Pourquoi ne pas viser toutes les hypothèses dans lesquelles ces demandes impliquent un ou plusieurs écarts à des documents d'aménagement du territoire ou d'urbanisme qui ont valeur indicative ?

L'avant-projet sera réexaminé et, le cas échéant, revu sur ce point.

Article 232

1. L'alinéa 1er, 7°, de l'article D.IV.15 en projet range, parmi les actes et travaux pour lesquels les permis sont délivrés par le fonctionnaire délégué, ceux qui sont « relatifs à des constructions et équipements de service public ou communautaires, en ce compris les actes et travaux liés à l'énergie renouvelable inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement en raison de leur finalité d'intérêt général ».

En son alinéa 3, l'article D.IV.15 en projet donne au Gouvernement la faculté d'arrêter la liste des constructions et équipements de service public ou communautaires visés à l'alinéa 1er, 7°.

La section de législation s'interroge sur la pertinence du pouvoir reconnu au Gouvernement d'arrêter cette dernière liste. Celle-ci risque en effet, pour une partie non négligeable, de faire double emploi avec la liste des personnes de droit public et la liste des actes et travaux d'utilité publique que le 1° et 2° de l'article D.IV.15, alinéa 1er, en projet chargent aussi le Gouvernement de dresser par ailleurs.

En outre et en tout état de cause, il importe de rappeler que d'autres dispositions, existantes ou en projet, du CoDT contiennent des règles également applicables aux constructions et équipements de service public ou communautaires ([83]). Ces dispositions ne prévoient pas, pour leur application, l'établissement d'une liste des constructions et équipements en question. Sans doute, à défaut d'indication contraire, la liste des constructions et équipements de service public ou communautaires envisagée par la disposition à l'examen n'a-t-elle pas vocation à devoir être prise en compte pour la mise en œuvre de ces autres dispositions. Toutefois, l'adoption de cette liste serait inévitablement de nature à créer de l'incertitude, voire de la confusion, quant à la signification à attacher à la notion de « constructions et équipements de service public ou communautaires » pour l'application des autres dispositions du CoDT que la disposition en projet.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

([82]) La section de législation observera que ceci permettrait d'omettre les alinéas 4 et 5 de l'article D.IV.49, en projet, du CoDT, qui seraient alors redondants avec la disposition à l'examen.

([83]) Voir en particulier l'article D.II.21, alinéa 3, du CoDT, ainsi que, dans les dispositions en projet de celui-ci, les articles D.II.22, alinéa 3, D.II.23, D.II.30/1, alinéa 2, et D.II.30/2, alinéa 2.

2. De manière générale, l'avant-projet fixe lui-même les règles visant à déterminer l'autorité compétente pour statuer sur une demande de permis ou de certificat d'urbanisme. C'est la manière habituelle de procéder lorsqu'un texte règle l'organisation d'une procédure de décision en matière de police administrative.

Il est à cet égard contestable, au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, de prévoir, comme le fait l'alinéa 5 de l'article D.IV.15 en projet, que le demandeur a le choix du fonctionnaire délégué chargé d'examiner son dossier, lorsque les actes et travaux relèvent de la compétence de plusieurs fonctionnaires délégués. Immanquablement, ce choix risque en effet, dans bien des cas, d'être guidé par des considérations subjectives, plutôt que par des critères objectifs.

La disposition à l'examen sera donc revue.

Article 242

1 .Il résulte de l'article D.IV.20, §2, alinéa 1er, en projet, qu'en cas de demande de permis d'urbanisation, le demandeur doit être titulaire d'un droit réel sur le bien concerné.

La question se pose de savoir ce qu'il en est dans le cas d'une demande de permis d'urbanisme.

Il est rappelé, à cet égard, que la jurisprudence est aujourd'hui en ce sens qu'à défaut de titre évident, une demande de permis d'urbanisme doit contenir une justification de la possibilité pour le demandeur de mettre en œuvre le permis qu'il sollicite ([84]).

Le dispositif gagnerait à être clarifié sur ce point.

2. Selon l'article D.IV.20, §2, alinéa 2, en projet, « l'existence de servitudes du fait de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol contraires au contenu de la demande de permis d'urbanisation est mentionnée dans celle-ci ».

Le commentaire des articles 240 à 242 fait état, quant à lui, d'une intention différente. Il indique en effet qu'« il est [...] prévu que si la demande de permis d'urbanisation implique l'existence ou la création d'une servitude au regard des dispositions du Code civil, ces précisions devront figurer dans la demande ».

Le dispositif reflétera l'intention exacte des auteurs du texte.

En outre, la question se pose de savoir s'il existe des raisons admissibles au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, de ne pas prévoir l'application de la disposition à l'examen aux demandes de permis d'urbanisme. Le texte sera réexaminé et, le cas échéant, revu sur ce point.

Article 250

La disposition en projet tend à donner la possibilité à celui qui envisage de déposer une demande de certificat ou de permis de solliciter au préalable la tenue d'une réunion avec des représentants de l'autorité compétente et, le cas échéant, d'autres services ou organes. L'autorité compétente pourrait aussi prendre elle-même l'initiative d'une telle réunion. L'avant-projet ne prévoit pas que le public soit associé à cette réunion. Celle-ci est destinée à permettre aux participants de débattre du projet. Le texte prévoit que « le porteur de projet ou son représentant établit un procès-verbal non décisionnel de la réunion ».

En ce qui concerne les projets qui, au moment de l'instruction de la demande de certificat ou de permis, seront soumis à une procédure de participation du public, la disposition en projet s'expose à critique au regard, notamment, de la Convention d'Aarhus, en tant qu'elle est en défaut d'associer le public. En effet, selon l'article 6, paragraphe 4, de la Convention d'Aarhus, « chaque Partie prend des dispositions pour que la participation du public commence au début de la procédure, c'est-à-dire lorsque toutes les options et solutions sont encore possibles et que le public peut exercer une réelle influence » ([85]).

La disposition doit donc être revue en conséquence.

Article 253

Selon l'alinéa 3 de l'article D.IV.30 en projet, « sans préjudice de la possibilité d'introduire la demande au moyen d'un formulaire papier, le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de son introduction par voie électronique ».

La section de législation se demande comment cette disposition est appelée à se combiner avec les règles contenues dans le décret du 27 mars 2014 et dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 qui porte exécution de ce décret.

L'avant-projet sera revu sur ce point.

Article 256

En prévoyant que « l'accusé de réception précise qu'à défaut de l'envoi de la décision du collège communal dans le délai requis, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande conformément à l'article D.IV.48 », l'alinéa 3 de l'article D.IV.33 en projet n'envisage que l'un des cas de figure prévus par l'article D.IV.48 en projet.

Le texte sera complété en conséquence.

([84]) C.E., arrêts Soors, n° 212.228 du 24 mars 2011 et François et Humblet, n° 225.967 du 30 décembre 2013.

([85]) Voir déjà, dans un sens similaire, l'avis 42.503/4 donné le 25 avril 2007 sur l'avant-projet devenu le décret du 20 septembre 2007 « modifiant les articles 1er, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 et 181 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et y insérant un article 42*bis* et modifiant les articles 1er, 4 et 10 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et y insérant les articles 1er*bis*, 1er*ter*, 2*bis* et 9*bis* » (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2006-2007, n° 611/1, p. 66), ainsi que l'avis 54.075/4 donné le 28 octobre 2013 sur l'avant-projet devenu le décret du 24 avril 2014 que le présent avant-projet tend à modifier (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2013-2014, n° 942/1, pp. 154 et 155).

Article 259

En l'état du droit en vigueur, tout permis concernant un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, classé, situé dans une zone de protection ou localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques doit être soumis à l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne ([86]).

De son côté, l'article D.IV.36, alinéa 1er, 3°, en projet prévoit que l'avis de cette commission est requis « lorsque la demande de permis ([87]) porte sur des actes et travaux relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets (du) classement, ou situé dans une zone de protection en vertu du (Code wallon du patrimoine) et ne nécessite pas l'obtention préalable d'un certificat de patrimoine ».

L'avant-projet supprime donc l'obligation de soumettre à l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne, d'une part, les demandes de permis qui, portant sur les actes et travaux visés par le texte, nécessitent l'obtention préalable d'un certificat de patrimoine et, d'autre part, celles qui portent sur des actes et travaux relatifs à un bien inscrit à l'inventaire du patrimoine archéologique ([88]).

La question se pose de savoir si, ce faisant, le texte en projet ne méconnaît pas tant l'obligation *de stands-till* découlant de l'article 23 de la Constitution que les principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination.

Sans doute la suppression de l'obligation de consulter la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne dans les cas où l'obtention d'un certificat de patrimoine est requise s'explique-t-elle par le fait qu'en l'état, l'article 511 du CWATUPE soumet la délivrance de ce certificat à l'avis de cet organe. Il importe toutefois de constater qu'il s'agit là d'une garantie résultant uniquement d'une disposition réglementaire – et non pas d'un texte législatif – et qu'en outre, comme indiqué dans l'observation qui sera faite sur l'article 273, l'avant-projet fait disparaître de l'ordonnancement juridique, sans y substituer d'équivalent, l'habilitation qui permet actuellement au Gouvernement de régler les modalités de délivrance du certificat de patrimoine, ce qui l'autorise à soumettre la délivrance de celui-ci à l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne.

Il est vrai aussi que le Gouvernement pourrait se fonder sur l'article D.IV.36, alinéa 3, en projet pour imposer l'obligation de consulter la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne dans des hypothèses autres que celles visées par l'alinéa 1er, 3°, du même article. Mais ceci ne donne pas une garantie comparable à celle qui résulterait d'un texte de nature législative.

En tout état de cause, la disposition à l'examen sera réexaminée et, le cas échéant, revue pour tenir compte de l'observation qui vient d'être faite.

Article 262

Selon la première phrase de l'article D.IV.39 en projet, « la demande d'avis au fonctionnaire délégué comprend […], le cas échéant, les documents résultant des mesures particulières de publicité ou les avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36 ».

Or, il résulte de l'article D.IV.37, alinéa 2, en projet, du CoDT que c'est simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de la demande que le collège communal adresse le dossier au fonctionnaire délégué. À ce moment-là, les mesures particulières de publicité n'ont normalement pas encore été accomplies, et les avis des services ou commissions pas encore donnés.

La section de législation n'aperçoit donc pas comment le collège communal pourrait, au moment où il envoie le dossier au fonctionnaire délégué, lui communiquer les documents résultant des mesures particulières de publicité et les avis des services ou commissions.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

Article 270

À l'article D.IV/43/1, §2, alinéa 1er, en projet, l'attention des auteurs de l'avant-projet est attirée, quant à l'obligation de consulter le collège communal en cas de recours, sur l'incohérence qui existe entre l'avant-dernière et la dernière phrase.

Il y a lieu de lever cette incohérence.

Article 273

Selon l'article D.IV.44 en projet, « toute demande de permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées, de permis d'urbanisation ou de certificat d'urbanisme n° 2 relative soit à un monument inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code wallon du patrimoine soit à un bien figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel visée à l'article 187, 12°, du même Code, est accompagnée du certificat de patrimoine selon les modalités fixées par le Code wallon du patrimoine ».

Ce texte est à rapprocher de la disposition par laquelle l'article 622 de l'avant-projet suggère de remplacer l'article 216/1, §1er, alinéa 2, du CWATUPE, appelé à devenir le Code wallon du patrimoine. Suivant cette autre disposition en projet, « toute demande de permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées, de permis d'urbanisation ou de certificat d'urbanisme n° 2 relative soit à un monument inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208, soit à un bien figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel

([86]) Article 109, alinéa 2, du CWATUPE.

([87]) L'article D.IV.36 en projet est relatif, non seulement aux demandes de permis, mais aussi aux demandes de certificat d'urbanisme n° 2. Aussi, comme en ont convenu les déléguées du ministre, l'alinéa 1er, 3°, doit également viser l'hypothèse d'une demande de certificat d'urbanisme n° 2.

([88]) L'inventaire en question est prévu par l'article 233 du CWATUPE, appelé à devenir le Code wallon du patrimoine. Cette dernière disposition a été remplacée par le décret du 11 avril 2014. Désormais, le texte fait état de l'« inventaire du patrimoine archéologique » et non plus de l'« inventaire des sites archéologiques ».

visée à l'article 187, 12°, est accompagnée du certificat de patrimoine ».

Les deux dispositions citées sont redondantes.

Il faut aussi noter que la définition de l'expression « certificat de patrimoine » que donne l'article 187, 16°, du CWATUPE, appelé à devenir le Code wallon du patrimoine, ne concorde pas pleinement avec ces dispositions.

Enfin, il importe d'observer qu'en renvoyant aux modalités de délivrance du certificat de patrimoine fixées par le Code wallon du patrimoine, l'article D.IV.44, en projet, du CoDT se réfère à des dispositions réglementaires – qui figurent aux articles 505 à 513/2 du CWATUPE, appelé à devenir le Code wallon du patrimoine – ont l'avant-projet de décret fait disparaître le fondement légal actuel ([89]), et ce sans qu'aucun autre texte de nature législative n'habilite le Gouvernement à régler les modalités de délivrance du certificat de patrimoine. Le décret en projet devra être complété pour combler cette lacune ([90]), en veillant à ce que des dispositions de nature législative règlent les aspects essentiels de la matière.

L'avant-projet sera revu sur ces divers points.

Article 275

En ce qui concerne l'alinéa 1er de l'article D.IV.45 en projet, le texte devrait préciser ce que recouvrent exactement les notions de « village de vacances », « parc résidentiel de week-end » et « camping touristique ».

Article 281

Dans l'hypothèse où le collège communal a été en défaut d'envoyer au demandeur un accusé de réception de sa demande dans le délai prescrit, l'application de l'article D.IV.48, §1er, en projet suppose que le demandeur ait communiqué au fonctionnaire délégué, en temps utile, les éléments indiqués à l'article D.IV.31, alinéa 3, en projet, du CoDT.

Le texte gagnerait à être complété en conséquence.

Article 292

Il conviendrait que les auteurs de l'avant-projet s'expliquent, à tout le moins dans l'exposé des motifs, sur la signification et la portée exactes qu'ils entendent donner à la règle, qu'énonce l'alinéa 2 de l'article D.IV.55 en projet, suivant laquelle « le permis ou le refus de permis est fondé sur le contexte urbanistique ».

Article 297

La section de législation se demande pour quels motifs admissibles au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination l'article D.IV.57, 5°, en projet ne fait état que de certains des critères auxquels doivent satisfaire les logements en application du Code wallon du logement et de l'habitat durable.

L'attention est aussi attirée sur le fait que l'article 3, alinéa 1er, 7°, de ce code, mentionné par la disposition à l'examen, est aujourd'hui abrogé. Les éléments sur lesquels il portait, à savoir la structure et la dimension du logement, sont aujourd'hui visés par l'article 3*bis* de ce code et donnent lieu à des critères qui sont des critères de surpeuplement – et non plus de salubrité – des logements.

La disposition à l'examen sera revue en conséquence.

Articles 307 et 314

L'article D.IV.69, alinéa 2, en projet fixe le délai dans lequel il incombe au Gouvernement, lorsqu'il est saisi d'un recours, d'envoyer au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué la décision par laquelle il statue sur ce recours.

L'alinéa 3 du même article précise qu'« à défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement au demandeur dans le délai imparti, la décision dont recours est confirmée ».

L'application de l'alinéa 3 de l'article D.IV.69, alinéa 2, en projet suppose que le recours ait pour objet de contester une décision, explicite ou implicite.

Tel n'est pas le cas quand il s'agit d'un recours introduit dans une circonstance à laquelle se rapporte l'article D.IV.64, §5, en projet. En effet, cette disposition, qui a trait à une hypothèse où le collège communal ne statue pas dans le délai qui lui est imparti sur une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2, est formulée en ce sens que le demandeur peut introduire alors un recours « contre l'absence de décision de l'autorité ».

La section de législation n'aperçoit pas dans ce cas comment il serait possible de faire application de l'article D.IV69, alinéa 3, en projet puisqu'il n'y aurait par hypothèse pas de décision de l'autorité communale.

L'avant-projet doit être revu pour éviter toute incohérence entre les articles D.IV.64, §5, et D.IV.69, alinéa 3, en projet.

À cette occasion, il convient aussi d'avoir égard à la nécessité d'éviter de priver les intéressés de la garantie de pouvoir saisir une juridiction chargée de contrôler la légalité d'une décision administrative ([91]).

La meilleure manière de prendre en compte ces divers ordres de préoccupations consisterait à revoir l'article D.IV.64, §5, en projet en ce sens que, lorsque le collège communal n'a pas statué sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 dans le délai imparti, il est réputé avoir pris une décision de refus de permis ou de certificat. À défaut pour le Gouvernement d'envoyer sa

([89]) À savoir l'article 109, alinéa 1er, 2°, du CWATUPE.

([90]) De préférence en insérant les dispositions *ad hoc* dans le Code wallon du patrimoine.

([91]) Sur la nécessité d'une telle garantie, voir, à propos de cas de figure assez proches, les arrêts de la Cour constitutionnelle n° 78/2001 du 7 juin 2001, n° 156/2003 du 26 novembre 2003, et n° 74/2006 du 10 mai 2006.

décision sur le recours dans le délai imparti, la décision implicite du collège communal pourrait alors faire l'objet d'un recours en annulation auprès du Conseil d'État.

Article 330

Dans le paragraphe 1er, alinéa 1er, 1°, d), de l'article D.IV.83 en projet, il y a lieu de mentionner des actes et travaux visés à l'alinéa 3, et non pas à l'alinéa 4, de l'article D.II.31, §2, en projet, du CoDT, et ce en n'omettant pas de préciser que, pour ces actes et travaux, la disposition à l'examen ne s'applique pas aux travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment existant.

Article 345

Le texte doit préciser ce qu'il y a exactement lieu d'entendre par l'expression « permis […] non intégralement mis en œuvre ».

Article 376

La disposition à l'examen est conçue en des termes qui partent du présupposé que l'auteur d'un recours introduit en application de l'article 119 du CWATUP ou du CWATUPE est aussi, nécessairement, la personne qui peut introduire le « rappel » visé par l'alinéa 1er de l'article D.IV.115/1 en projet. Or, ce n'est pas forcément le cas : d'une part, le recours introduit en application de l'article 119 du CWATUP ou du CWATUPE peut l'être par le demandeur du permis, le collège communal ou le fonctionnaire délégué; d'autre part, c'est au demandeur du permis – qu'il soit ou non l'auteur du recours –, et à lui seul, que l'article 121 du CWATUP ou du CWATUPE ouvre la faculté d'adresser au Gouvernement le « rappel » visé par le texte en projet.

Selon le commentaire des articles 372 à 378,

« La nouvelle disposition D.IV.115/1 vise à solutionner la problématique des recours introduits depuis plus de cinq ans au Gouvernement wallon et non suivis d'un rappel. Il forme un important passif qu'il s'indique de réduire ».

Le système qu'entend mettre en place la disposition à l'examen semble donc être conçu comme ne visant que le seul demandeur du permis puisqu'il est le seul à pouvoir adresser une lettre de rappel.

À s'en tenir à cette hypothèse, l'attention doit être attirée sur ce que la formulation des deux alinéas en projet est susceptible de donner lieu à des difficultés d'interprétation. En effet :

– soit l'alinéa 1er de l'article D.IV.115/1 en projet doit être appliqué de manière distincte de l'alinéa 2 de cette même disposition et doit donc être considéré comme établissant une présomption applicable de plein droit. Dans cette hypothèse, l'alinéa 2, qui réserverait au Gouvernement le pouvoir discrétionnaire de décider (« peut »), nonobstant la présomption de plein droit établie par l'alinéa 1er, de tout de même ouvrir la possibilité à un « requérant » (ou plutôt, comme indiqué ci-dessus : « un demandeur de permis ») de faire valoir qu'il souhaite poursuivre la procédure en cours, serait contraire aux principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, du fait que les divers demandeurs de permis ne seraient pas nécessairement traités de la même manière par le Gouvernement. En outre, l'alinéa 1er en projet serait, en lui-même, critiquable au regard du principe de nonrétroactivité, en ce qu'il prétendrait attacher des effets à une règle qui s'appliquerait à des recours reçus par le Gouvernement plus de cinq ans avant l'entrée en vigueur du décret en projet;

– soit les deux alinéas de l'article D.IV.115/1 en projet doivent être lus conjointement et l'alinéa 2 doit être considéré comme obligeant l'envoi au « requérant » (lire : « au demandeur de permis »), lorsqu'aucun rappel n'a été introduit par ce dernier dans le délai de cinq ans à dater de la réception du recours par le Gouvernement, d'une invitation à faire savoir s'il souhaite poursuivre la procédure en cours. Ce n'est donc qu'en l'absence de réponse dans le délai imparti que s'appliquerait la présomption prévue par l'alinéa 1er en projet. Dans ce cas, cette présomption serait en réalité dépourvue de toute raison d'être puisqu'il conviendrait en tout état de cause de faire application de l'alinéa 2 en projet.

Plus fondamentalement, l'attention des auteurs du texte est également attirée sur ce que le dispositif en projet, compris dans le sens indiqué ci-dessus, ne règle pas le sort de recours introduits par le collège communal ou le fonctionnaire délégué et toujours pendants devant le Gouvernement.

La disposition en projet sera, en conséquence, fondamentalement revue pour tenir compte des observations qui précèdent.

Article 481

La taxe sur les bénéfices que crée l'article D.VI.49 en projet s'applique, selon l'alinéa 1er de cette disposition, dans les cas où la révision ou l'élaboration d'un plan de secteur conduit à affecter un bien initialement compris dans une zone non destinée à l'urbanisation en zone destinée à l'urbanisation ou en zone d'aménagement communal concerté.

Comme le CoDT considère que les zones d'extraction ne sont pas destinées à l'urbanisation ([92]), il en résulte que cette taxe ne s'appliquerait pas dans l'hypothèse de l'affectation en zone d'extraction d'un bien compris initialement dans une zone non destinée à l'urbanisation.

Il ne peut être perdu de vue que l'activité à laquelle est principalement destinée une zone d'extraction, à savoir l'exploitation d'une carrière ([93]), constitue une forme d'activité économique. Aussi, il convient de se demander s'il est admissible au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination de considérer, comme le fait l'avant-projet, que la taxe sur les bénéfices ne s'applique pas quand un bien compris initialement dans une zone non destinée à l'urbanisation est affecté en zone d'extraction, alors qu'elle s'applique

([92]) Article D.II.20, alinéa 4, 6°, du CoDT.
([93]) Voir l'article D.II.36 du CoDT.

au cas où un bien compris initialement dans une zone non destinée à l'urbanisation reçoit l'affectation d'une autre des zones qui ont pour fonction essentielle d'accueillir des activités économiques, lesquelles zones font logiquement partie, quant à elles, des zones destinées à l'urbanisation ([94]).

Il est vrai que l'exploitation d'une carrière est une activité économique qui, en raison de son objet même, a vocation à être limitée dans le temps et que le CoDT prévoit qu'au terme de cette exploitation, la zone d'extraction devient une autre zone non destinée à l'urbanisation ([95]). Toutefois, il importe d'observer que la durée de l'exploitation d'une carrière peut être assez longue, et même très longue. La section de législation relève à cet égard, d'une part, que le permis d'environnement ou le permis unique accordé pour une carrière peut l'être pour une durée illimitée ([96]) et, d'autre part, que, selon certains auteurs, « l'on peut raisonnablement considérer que l'on ne se trouve pas 'au terme de l'exploitation' lorsque le gisement n'est pas épuisé » – « et ce, peu importe que le cubage autorisé par le permis ait, lui, été épuisé » – (...) « et même lorsque le site n'a pas été réaménagé, puisque ce réaménagement doit être considéré comme dernière phase de l'exploitation » ([97]).

La disposition en projet sera réexaminée et, le cas échéant, revue sur ce point.

Article 482

L'habilitation que l'article D.VI.50, alinéa 1er, en projet donne au Gouvernement porte sur des éléments essentiels – en l'occurrence la base et le montant de l'imposition – de la taxe que l'avant-projet envisage d'établir. Or, il résulte du principe de légalité applicable en matière fiscale – exprimé, en l'espèce, à l'article 170, §2, de la Constitution – qu'il incombe au législateur de fixer les éléments essentiels de l'impôt. Une délégation au pouvoir exécutif en la matière n'est admissible qu'à la condition qu'elle soit définie de manière suffisamment précise et qu'elle porte sur l'exécution de mesures dont les éléments essentiels sont fixés préalablement par le législateur ([98]). L'article D.VI.50, alinéa 1er, en projet ne répond pas à ces exigences.

Quant à l'article D.VI.50, alinéa 3, en projet, il est en défaut de déterminer de manière suffisante les règles essentielles nécessaires pour déterminer les sommes à déduire en vue d'établir le montant de la taxe. En ce qui concerne le 1° de cette disposition, il importe tout particulièrement de relever qu'il ne suffit pas d'indiquer que le montant équivalent aux conditions et charges d'urbanisme est « calculé sur la base des garanties financières visées à l'article D.IV.61, alinéa 1er », dans la mesure où cette dernière disposition érige en une simple faculté, et non pas en une obligation, le pouvoir de l'autorité compétente de subordonner la délivrance du permis à la fourniture de garanties financières nécessaires à l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme.

L'article D.VI.50 en projet doit donc être fondamentalement revu.

Article 492

1.Le paragraphe 1er, 1°, de l'article D.VII.1 en projet érige en infraction l'exécution d'actes ou de travaux et l'urbanisation d'un bien « non conformément au permis à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire interne du permis d'urbanisation ».

Compte tenu de ce que prévoit l'article D.IV.81 du CoDT, tel que l'avant-projet entend le modifier, la disposition à l'examen gagnerait à être revue en ce sens qu'en ce qui concerne le non-respect des permis d'urbanisation, elle vise le non-respect des obligations découlant des articles D.IV.55 à D.IV.61.

2. En ce qui concerne le paragraphe 1er, 5°, de l'article D.VII.1 en projet, il résulte des explications des déléguées du ministre que l'intention des auteurs de l'avant-projet est aussi d'ériger en infraction le non-respect de l'article D.IV.79 du CoDT.

L'avant-projet sera complété en conséquence.

3. L'habilitation que le paragraphe 2, alinéa 1er, de l'article D.VII.1 en projet donne au Gouvernement en vue de déterminer la liste des actes et des travaux pour lesquels l'infraction est considérée comme non fondamentale est critiquable, en ce que le texte ne fixe pas de manière exhaustive les critères à prendre en compte à cette fin par le Gouvernement. En outre, le critère de « l'importance de l'infraction » est trop imprécis.

Le texte sera revu afin de mieux encadrer le pouvoir d'appréciation ainsi conféré au Gouvernement dans l'exercice de son pouvoir réglementaire.

Article 511

Selon l'alinéa 1er de l'article D.VII.15 en projet, lorsque le jugement ordonne notamment l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, ceux-ci sont exécutés par le condamné sans qu'il doive obtenir le permis d'urbanisme normalement requis. Par ailleurs, l'alinéa 3 du même article prévoit que « le jugement ordonnant le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction vaut permis à dater du paiement ».

Dans ces deux hypothèse, en tant qu'elles s'appliquent à des travaux qui sont de ceux pour lesquels un texte de droit international ou européen – tel, par exemple, que la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 'concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement' – impose l'obligation d'organiser et d'appliquer un régime d'autorisation administrative, ces dispositions s'exposent à critique au regard du texte de droit international ou européen concerné.

([94]) Voir ainsi, tout particulièrement, les diverses catégories de zones d'activité économique énumérées par l'article D.II.20, alinéa 3, 5°, du CoDT.

([95]) Article D.II.36, §1er, alinéa 3, du CoDT.

([96]) Article 50, §1er, alinéa 1er, seconde phrase, du décret du 11 mars 1999 « relatif au permis d'environnement ».

([97]) Fr. Haumont, *Urbanisme – Région wallonne*, 1. La planification, Larcier, 2007, n° 90

([98]) Voir en ce sens, par exemple, les arrêts de la Cour constitutionnelle n° 131/2007 du 17 octobre 2007, n° 142/2010 du 16 décembre 2010 et n° 85/2013 du 13 juin 2013.

Quant à la disposition qui prévoit que « le jugement ordonnant le paiement d'une somme représentative de la plusvalue acquise par le bien à la suite de l'infraction vaut permis à dater du paiement », quels que soient les travaux en cause, elle paraît difficilement compatible avec l'obligation que l'article 23 de la Constitution impose au législateur de garantir le droit à la protection d'un environnement sain. La section de législation n'aperçoit en effet pas comment concilier avec cette disposition constitutionnelle un texte qui érige en système le fait que des travaux affectant l'environnement qui ont été exécutés en infraction puissent être maintenus sans faire l'objet de la moindre mesure tendant à limiter ou à réparer en nature le dommage causé au milieu.

L'avant-projet doit être revu en conséquence.

Article 515

1. La réunion de concertation qu'envisage l'article D. VII.17 en projet assure, avant l'introduction éventuelle d'une demande de permis de régularisation, un débat entre, d'une part, celui qui pourrait introduire une telle demande et, d'autre part, le collège communal et le fonctionnaire délégué, appelés à instruire ultérieurement celle-ci.

Sur ce point, le régime envisagé par les dispositions à l'examen s'apparente largement au système mis en place par l'article D.IV.29, en projet, du CoDT. Dans les deux cas en effet, l'avant-projet prévoit, avant même que ne soit introduite une demande de permis, la tenue d'un débat entre les autorités et celui qui pourrait ultérieurement déposer une telle demande.

En ce qui concerne les projets qui, au moment de l'instruction de la demande de permis, seront soumis à une procédure de participation du public, la disposition à l'examen s'expose donc, en tant qu'elle est en défaut d'associer le public, à une critique analogue à celle qui a été formulée à l'encontre de l'article D.IV.29 en projet.

2. À lire l'alinéa 2, 1°, de l'article D.VII.17 en projet, l'accord qui peut être conclu entre le contrevenant, le fonctionnaire délégué et le collège communal porte sur l'engagement du contrevenant à introduire une demande de permis de régularisation. Ceci paraît impliquer que l'article D.VII.17 en projet n'a vocation à s'appliquer que dans les cas où la situation qui est à l'origine de l'infraction est susceptible d'être régularisée par l'obtention d'un permis.

Toutefois, en ajoutant aux mots « en cas d'accord » la précision « et pour autant qu'un permis de régularisation soit nécessaire », la première phrase de l'alinéa 3 du même article s'expose à être comprise en ce sens que l'accord prévu par la disposition en projet et, partant, celle-ci même pourraient aussi avoir un objet autre.

Le texte sera revu pour éviter toute ambiguïté sur ce point.

Article 517

Selon l'article D.VII.18 en projet, le fonctionnaire délégué ne peut proposer une transaction au contrevenant qu'après avoir sollicité l'accord du collège communal.

À lire l'alinéa 4 de cet article, il semble que, par contre, c'est sans devoir solliciter l'accord du collège communal que le Gouvernement peut, aux conditions fixées par le texte, proposer une transaction au contrevenant.

Si telle est effectivement l'intention, il convient de justifier, au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, la différence de traitement ainsi établie.

L'avant-projet sera réexaminé et, le cas échéant, revu en conséquence.

Article 518

L'application de l'alinéa 4 de l'article D.VII.19 en projet suppose qu'un délai soit fixé pour le paiement de la transaction.

Le texte sera complété en conséquence.

Article 519

Dans le paragraphe 1er, alinéa 2, de l'article D.VII.20 en projet, les mots « ou, à défaut, d'un jugement coulé en force de chose jugée » ne permettent pas de déterminer clairement quelles sont les hypothèses visées, ni le moment jusqu'auquel, dans ces hypothèses, les délais visés par le texte sont suspendus.

Le texte sera revu sur ce point.

Article 520

1. Selon l'alinéa 2 de l'article D.VII.21 en projet, les mesures de restitution imposées en vertu de l'alinéa 1er du même article « sont exécutées sans que le contrevenant ne doive obtenir le permis y relatif ».

En tant qu'elle s'applique à des travaux d'aménagement qui sont de ceux pour lesquels un texte de droit international ou européen – tel, par exemple, que la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 « concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement » – impose l'obligation d'organiser et d'appliquer un régime d'autorisation administrative, cette disposition s'expose à critique au regard du texte de droit international ou européen concerné.

Le texte sera revu en conséquence.

2. Dans la seconde phrase de l'alinéa 3 de l'article D.VII.21 en projet, la section de législation n'aperçoit pas comment, dans le cas d'espèce visé par cette disposition, la procédure peut se poursuivre selon l'article D.VII.12, en projet, du CoDT.

Le texte sera également revu en conséquence.

Article 521

Outre la modification que le texte à l'examen apporte à l'article D.VII.22 du CoDT, cette dernière disposi-

tion doit également être revue pour viser tous les cas de figure dans lesquels, compte tenu de ce que prévoient les articles D.VII.17 à D.VII.21, en projet, du CoDT, le fonctionnaire délégué ou le collège communal peut agir devant le tribunal civil.

Article 526

À l'article D.VII.26, alinéa 2, en projet, il y a lieu de remplacer le mot « constatateurs » par « régionaux ».

Article 533

Dans l'article D.VIII.2, §2, en projet, la section de législation n'aperçoit ni la raison d'être, ni la pertinence, de la mention de l'hypothèse où, « en vertu d'autres législations, un même plan, périmètre, schéma, carte (ou) guide [...] est soumis à enquête publique ».

Quant à l'hypothèse où un même projet est soumis à enquête publique en vertu du CoDT et d'une autre législation, l'article D.VIII.2, §2, en projet est à rapprocher de l'article D.293 du livre Ier du Code de l'Environnement, dont il est manifestement inspiré. Toutefois, il importe de relever que, là où cette dernière disposition impose l'obligation de n'organiser qu'une seule enquête publique, la disposition à l'examen remplace cette obligation par une simple faculté. La section de législation s'interroge donc sur la cohérence du système envisagé.

La disposition en projet devra être revue.

Article 539

1. L'alinéa 4 de l'article D.VIII.6 en projet appelle les observations suivantes.

a) Dès lors qu'en vertu de l'article D.IV.41, alinéa 2, du CoDT, tel que modifié par l'avant-projet, les demandes de permis et de certificat d'urbanisme n° 2 qui impliquent une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme sont soumises à enquête publique, la section de législation n'aperçoit pas pour quel motif le texte fait état, à propos de la procédure particulière d'affichage – qui est distincte de l'enquête publique –, de l'hypothèse où un projet « déroge ».

Les mots « déroge ou » seront donc omis.

b) En ce qui concerne la soumission à la procédure d'affichage des projets qui impliquent un ou plusieurs écarts à des documents d'aménagement du territoire ou d'urbanisme, il est renvoyé à l'observation générale VI, 2.

2. En sa première phrase, l'alinéa 5 de l'article D. VIII.6 en projet rend applicables à la procédure d'affichage les dispositions auxquelles l'article D.VIII.17 en projet ([99]) soumet la procédure d'enquête publique. Dans sa seconde phrase, il prévoit une règle inspirée de celle que l'article D.VIII.18 en projet prévoit pour les enquêtes publiques.

([99]) C'est sans doute par inadvertance que le texte renvoie à l'article D.VIII.16. Il sera corrigé.

La section de législation se demande si, sans compromettre la substance de la distinction que l'avant-projet entend faire entre les deux procédures, il n'y aurait pas également lieu, pour assurer l'effet utile de la procédure d'affichage, de lui appliquer d'autres règles auxquelles l'avant-projet soumet la procédure d'enquête publique ou, à tout le moins, des règles analogues. La section de législation pense en particulier aux règles prévues aux articles D.VIII.15, 16, 19 et 20, en projet.

Article 542

La règle énoncée à l'alinéa 2 de l'article D.VIII.7, §1er, en projet est présentée comme s'appliquant aux décisions « circonscrit(e)s à une ou plusieurs parcelles cadastrales ».

Ainsi formulé, le texte manque de précision sur la spécificité du champ d'application de cette règle. Toutes les décisions soumises à enquête publique n'ont-elles pas en effet vocation à s'appliquer à une ou plusieurs parcelles cadastrales ?

Le texte sera précisé.

Article 548

1. Pour les permis et certificats d'urbanisme n° 2, l'article D.VIII.11 en projet charge l'administration communale d'envoyer individuellement un avis annonçant une enquête publique aux occupants des immeubles situés dans un rayon de cinquante mètres.

N'y a-t-il pas lieu, pour éviter toute atteinte aux principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, d'envoyer également cet avis aux propriétaires des immeubles concernés, qui justifient d'un intérêt *a priori* comparable à être prévenus individuellement de la tenue d'une telle enquête ?

2. Selon l'article D.VIII.11, alinéa 2, en projet, « lorsque les occupants des immeubles concernés ont transmis à l'administration communale une adresse électronique à des fins de notification, l'envoi prévu à l'alinéa 1er peut s'effectuer par cette adresse électronique ».

La section de législation se demande comment cette disposition est appelée à se combiner avec les règles contenues dans le décret du 27 mars 2014 et dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 qui porte exécution de ce décret.

L'avant-projet sera revu sur ce point.

Articles 555 et 556

Les articles D.VIII.15 et D.VIII.16 en projet sont largement inspirés des articles D.2914 et D.2915 du livre Ier du Code de l'Environnement.

Quand le décret du 31 mai 2007 a inséré ces dispositions dans le livre Ier du Code de l'Environnement, il a également modifié l'article D.19, §2, alinéa 2, du même livre pour prévoir qu'une autorité publique ne peut refuser une demande d'information portant sur

un dossier mis à enquête publique conformément aux articles D.2914 et D.2915.

Il serait dès lors logique que le législateur complète l'article D.19, §2, alinéa 2, du livre I^er du Code de l'Environnement en vue de prévoir qu'une autorité publique ne peut refuser une demande d'information lorsqu'elle porte sur un dossier mis à enquête publique conformément aux articles D.VIII.15 et D.VIII.16 en projet. En outre, si, à la suite de l'observation n° 2 sur l'article 539, les règles contenues aux articles D.VIII.15 et 16 en projet, ou des règles analogues, sont rendues applicables à la procédure particulière d'affichage, le texte visera également l'hypothèse où un dossier est soumis à cette procédure.

Article 559

L'article D.VIII.19, alinéa 2, en projet prévoit que les envois des réclamations et observations « par courrier électronique sont clairement identifiés et datés ».

La section de législation se demande comment cette disposition est appelée à se combiner avec les règles contenues dans le décret du 27 mars 2014 et dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 qui porte exécution de ce décret.

L'avant-projet sera revu sur ce point.

Article 562

En son alinéa 2, l'article D.VIII.21 en projet entend mettre en place une tutelle de substitution.

Il appartient au législateur lui-même de déterminer les règles essentielles de mise en œuvre de cette tutelle.

La disposition en projet ne peut se borner, sur ce point, à habiliter le Gouvernement à arrêter les modalités de cette intervention, sans autre précision.

Le texte en projet sera complété en conséquence.

Article 578

Dans le dernier alinéa de l'article D.VIII.33, §4, en projet, la section de législation n'aperçoit pas quel pourrait être, dans les hypothèses auxquelles se rapporte cette disposition, l'« autre délai » visé par le texte.

Celui-ci sera revu en conséquence.

Article 593

Dans la modification apportée à l'article 1^er, 12°, du décret du 11 mars 1999 « relatif au permis d'environnement », il convient de renvoyer à l'article D.IV.15, et non à l'article « D.IV » du CoDT.

Article 596

La disposition en projet règle la faculté de déroger à un document d'aménagement du territoire ou d'urbanisme ou de s'en écarter à l'occasion de la délivrance d'un permis d'environnement.

Il convient de relever qu'elle ouvre la faculté de déroger à n'importe quelle prescription du plan de secteur, alors que, de leur côté, les dispositions en projet du CoDT limitent les hypothèses dans lesquelles il peut être dérogé au plan de secteur lors de la délivrance d'un permis en application du CoDT ([100]).

Par ailleurs, les conditions de fond auxquelles elle permet de déroger à un document d'aménagement du territoire ou d'urbanisme ou de s'en écarter sont libellées en des termes différents de ceux dans lesquels les dispositions en projet du CoDT déterminent à quelles conditions de fond un permis délivré en application de ce dernier peut déroger à un document d'aménagement du territoire ou d'urbanisme ou s'en écarter.

La section de législation n'aperçoit pas quels sont, au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, les motifs admissibles de cette différence de traitement.

N'y a-t-il pas lieu de renvoyer purement et simplement – comme le fait, du reste, la disposition par laquelle l'article 595 tend à modifier l'article 13 du décret du 11 mars 1999, en ce qui concerne les permis d'environnement délivrés par le Parlement – aux dispositions en projet du CoDT qui déterminent les hypothèses et les conditions de fond auxquelles un permis délivré en application du CoDT peut déroger à un document d'aménagement du territoire ou d'urbanisme ou s'en écarter ?

L'avant-projet sera revu sur ce point.

Articles 597, 604 et 605

1. Dans les dispositions appelées à former, respectivement, l'article 32, §4, et l'article 92, §5, alinéa 3, du décret du 11 mars 1999, *in fine*, la section de législation n'aperçoit pas ce que signifient exactement les mots « et la procédure recommence ».

Le texte sera précisé.

2. Dans les dispositions par lesquelles il est envisagé de modifier, respectivement, l'article 92, §1^er, et l'article 93, §1^er, alinéa 3, du décret du 11 mars 1999, la section de législation ne voit pas quelle pourrait être la « décision » ([101]) du fonctionnaire délégué visée par le texte.

Par ailleurs, c'est seulement de manière indirecte et incidente que l'on comprend, à la lecture de ces dispositions, que l'avis conforme du fonctionnaire délégué est requis pour délivrer un permis unique dérogeant au plan de secteur ou à une norme du guide régional d'urbanisme.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

Article 608

En ce qui concerne les demandes de permis d'environnement ou de permis unique qui sont relatives à des actes ou des travaux visés à l'article D.IV.18, en projet, du CoDT, plutôt que de les traiter « selon les règles

([100]) Articles D.IV.6 à D.IV.6/5, en projet, du CoDT.
([101]) Autre que l'« avis conforme ».

en vigueur au jour de l'introduction de la demande » comme le prévoit l'article 183*ter*, alinéa 1er, en projet, du décret du 11 mars 1999, l'intention n'est-elle pas que leur instruction se poursuive selon les règles fixées par les dispositions de ce décret telles qu'elles sont modifiées par le décret en projet ([102]) ?

L'avant-projet sera revu sur ce point.

Article 614

La modification qu'il est envisagé d'apporter à l'article 87, §2, alinéa 2, 5°, du décret du 5 février 2015 'relatif aux implantations commerciales' ne suffit pas à déterminer quelle autorité doit intervenir, et quelle est la portée de son intervention, au cas où une demande de permis intégré implique une dérogation ou un écart visé par le texte.

L'avant-projet sera complété sur ce point.

Articles 615 et 616

Dans les dispositions par lesquelles il est envisagé de modifier, respectivement, l'article 95, §1er, et l'article 96, §1er, alinéa 3, du décret du 5 février 2015, la section de législation ne voit pas quelle pourrait être la « décision » ([103]) du fonctionnaire délégué visée par le texte.

Par ailleurs, c'est seulement de manière indirecte et incidente que l'on comprend, à la lecture de ces dispositions, que l'avis conforme du fonctionnaire délégué est requis pour délivrer un permis intégré dérogeant au plan de secteur ou à une norme du guide régional d'urbanisme.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

Article 622

Il est renvoyé à l'observation qui a été faite sur l'article 273.

Article 632

Le texte à l'examen abroge le littera b) de l'article 1er*bis*, 27°, de la loi du 12 juillet 1973 'sur la conservation de la nature', qui range actuellement les permis de lotir parmi les actes considérés comme étant des « plans » au sens de cette loi.

Il conviendrait, en bonne logique, d'insérer les permis d'urbanisation au côté des permis d'urbanisme, dans l'énumération des « permis » qui figure au 28° du même article.

Articles 633, 634 et 636

L'article 633 est formulé en ce sens qu'une modification serait apportée à l'article 14, §1er, 2°, de la loi du 12 juillet 1973 'sur la conservation de la nature'.

Or, tel n'est pas le cas, dans la mesure où cette loi ne comporte pas d'article 14, §1er, 2°.

En réalité, sans doute la volonté est-elle de modifier, dans le sens indiqué par l'article 633, l'article 14, §1er, 2°, du décret du 16 juillet 1985 « relatif aux parcs naturels ».

Toutefois, la section de législation relève que, de son côté, l'article 634 suggère d'abroger purement et simplement l'article 14 du décret du 16 juillet 1985. Les modifications que l'article 636 apporte à l'article 16 du même décret sont liées à cette suggestion.

Il y a donc une incohérence entre, d'une part, l'article 633 et, d'autre part, les articles 634 et 636.

L'attention est attirée sur le fait que, si l'intention était d'abroger purement et simplement l'article 14 du décret du 16 juillet 1985, la question se poserait de savoir si cette abrogation, qui impliquerait la suppression de l'obligation de consulter la commission de gestion d'un parc naturel avant la délivrance de diverses catégories de permis pour des actes, travaux ou activités envisagés dans le territoire de ce parc, est compatible avec l'obligation *de standstill* découlant de l'article 23 de la Constitution.

L'avant-projet sera revu sur ce point.

Observations finales

1. Les phrases liminaires sont parfois imprécises, elles seront revues.

2. Les renvois internes seront attentivement vérifiés ([104]).

3. À l'article 54 de l'avant-projet, article D.II.4/3, §4, alinéa 2 en projet, il y a lieu de remplacer le mot « comité » par les mots « comité d'accompagnement ».

Le Greffier, Le Président,

C. Gigot P. Liénardy

([102]) De manière analogue à ce que prévoit l'article D.IV.115, alinéa 2, en projet, du CoDT, pour les demandes de permis d'urbanisme relatives à la même catégorie d'actes et de travaux.
([103]) Autre que l'« avis conforme ».

([104]) Voir par exemple l'article 91 de l'avant-projet, article D.II.28, §2, alinéa 2, en projet et l'article 435 de l'avant-projet, article D.VI.10 en projet.

AVANT-PROJET DE DÉCRET

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

Exposé des motifs

Pour concrétiser sa vision stratégique du territoire wallon, le Gouvernement entend se doter d'outils efficaces. Le Code du développement territorial, dont la partie décrétale a été adoptée le 24 avril 2014, est sans conteste l'une des pierres angulaires de cet édifice.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

en ce compris l'activité agricole et sylvicole, aux services, aux équipements socioculturels, à l'agriculture et de développer une mobilité maîtrisée tout en prenant en compte le patrimoine bâti et non bâti.

Du CWATUPE au CoDT

Dans la déclaration de politique régionale du 18 juillet 2014, le Gouvernement insiste sur la nécessité de mener à son terme la réforme du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie initiée sous la précédente législature :

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

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

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

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

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

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

– la promotion de la valeur indicative en lieu et place de certains outils à valeur réglementaire via la réorganisation des outils de planification qui a conduit à la notion d'écart, plus souple que celle de dérogation, par rapport aux schémas, aux permis d'urbanisation et aux guides;
– la volonté de développer des outils simplificateurs, notamment, les périmètres opérationnels que sont le périmètre d'enjeu régional, le périmètre U et le périmètre de site à réaménager;
– la nouvelle zone de dépendances d'extraction qui vient compléter la zone d'extraction;
– la procédure conjointe plans – permis;
– les permis parlementaires;
– la réunion de projet qui renforce le dialogue;
– les délais de rigueur pour les certificats d'urbanisme n°2 et les permis d'urbanisme et d'urbanisation;
– la détermination de l'autorité compétente en cas de projet mixte public/privé;
– une plus grande visibilité des outils de politique foncière et la création d'une taxation sur les plus-values;
– un assouplissement du régime infractionnel applicable.

Assurer la praticabilité du CoDT et la sécurité juridique des projets et des investissements.

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

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

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

Il ressort de ces analyses que le CoDT n'a pas atteint l'entièreté des objectifs annoncés. Certes, il est normal qu'une réforme de cette ampleur ne soit pas d'emblée pleinement opérationnelle. Il faut du temps pour que les autorités, les administrations, les auteurs de projet et les développeurs de projet s'approprient les nouveaux outils et les nouvelles procédures.

Prenons, à titre d'exemple, la généralisation de la valeur indicative qui constitue un point cardinal de la réforme du CoDT adopté. D'aucuns ont mis en évidence un risque de complexification de la motivation des actes administratifs, un manque de prévisibilité des décisions et un risque de perte d'objectivation des décisions. D'autres ont posé la question de savoir si l'introduction

([5]) Le Code wallon du développement territorial, Ed. Larcier, 2014.

d'un droit plus souple constitue ou non un recul sensible du niveau de protection de l'environnement. L'exposé des motifs du CoDT et les travaux parlementaires se sont longuement penchés sur cette question. Il s'en déduit que l'introduction de cette valeur indicative est de nature à améliorer la fluidité des procédures. Il n'est pas question de remettre en cause la généralisation de la valeur indicative dans le Code du développement territorial. Au contraire, il est primordial de mettre en œuvre cette disposition dans les meilleurs délais.

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

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

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

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

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

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

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

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

– le délai pour dresser l'accusé de réception n'est plus comptabilisé dans le délai de décision; à défaut d'accusé de réception, la procédure est poursuivie;
– la possibilité d'introduire des plans modificatifs avec suspension de délai prévue par le CoDT est maintenue;
– la possibilité de proroger de trente jours les délais sans que l'autorité ne doive le justifier, comme dans le permis d'environnement ou unique, est instaurée;

Deux hypothèses :

1. procédure avec avis du fonctionnaire délégué : comme pour le permis d'environnement, si le collège communal ne statue pas dans le délai, la proposition motivée de décision du fonctionnaire délégué vaut décision, à l'instar du rapport de synthèse des fonctionnaires délégué et technique d'un permis d'environnement ; la faculté de déposer ensuite un recours devant le gouvernement est maintenue;
2. procédure sans avis du FD (cas de « décentralisation ») : au terme du délai, l'autorité compétente pour délivrer le permis bascule automatiquement du collège communal vers le fonctionnaire délégué, sans que le demandeur ne doive poser un acte spécifique ; le demandeur peut envoyer lui-même son dossier au fonctionnaire délégué.

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

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

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

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

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

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

A titre d'exemple, pour les périmètres U, environ 500 périmètres ont été identifiés pour l'ensemble du territoire wallon alors que, sur le site de la DGO4, une vingtaine d'auteurs de projets dispose de l'agrément requis pour l'élaboration ou la révision des schémas de structure communaux (qui deviendront schémas de développement communal). L'impact budgétaire de la réalisation de ces outils est loin d'être anodin : selon les dispositions du CWATUPE, qui seront réintégrées, le cas échéant, avec des modifications dans la partie réglementaire du CoDT, l'administration estime la subvention d'un schéma de structure communal pour l'inscription d'un périmètre U à environ 25.000 euros par schéma.

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

Même si les procédures d'inscription d'un périmètre U et d'élaboration du schéma peuvent être menées parallèlement et indépendamment des aspects pratiques et budgétaires évoqués ci-avant, force est de constater que l'objectif de simplification significative voulue pour les périmètres U dans le but de les discriminer positivement n'est pas atteint par le texte du CoDT actuel.

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

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

(…)

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

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

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

– *l'initiative appartient en principe au Gouvernement, mais peut aussi être prise par la commune;*
– *sauf exemption, une évaluation environnementale stratégique, avec rapport sur les incidences environnementales, doit être réalisée;*
– *le projet est soumis à une enquête publique, suivant les modalités du code de l'environnement;*

([6]) Le Code wallon du développement territorial, Ed. Larcier, 2014, pp. 84 à 86

([7]) *Ibidem*, pp. 90-91.

– *une enquête administrative est organisée, avec intervention tant de la CRAT que du CWEDD;*
– *l'instrument fait l'objet d'une évaluation environnementale;*
– *il est ensuite adopté définitivement par le Gouvernement, avant d'être publié au Moniteur belge et envoyé à la ou aux commune(s) concernée(s), ainsi qu'à d'autres instances administratives;*
– *enfin, par la suite, l'instrument tel qu'adopté peut être révisé.*

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

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

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

On le voit, cette analyse inciterait à contourner l'objectif principal du périmètre U de discriminer positivement les centres urbains et ruraux et d'en exploiter le potentiel de centralité pour y accueillir en priorité les logements nécessaires pour absorber l'augmentation de population de 25% entre 2010 et 2060 (selon les estimations du Bureau Fédéral du Plan). L'IWEPS estime à plus de 200 000 (+13%) le nombre de nouveaux ménages entre 2011 et 2026. Le projet de schéma de développement de l'espace régional évoque les 320 000 logements à créer d'ici 2040, la création de l'activité économique, la réponse aux besoins d'accès aux services d'une population toujours croissante.

Ce qui est présenté ici pour le périmètre U peut être transposé au périmètre d'enjeu régional qui identifie un territoire reconnu par le Gouvernement Le périmètre d'enjeu régional peut inclure des zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.20, alinéa 3, pour autant qu'elles accueillent des actes et travaux d'utilité publique, des constructions et équipements de service public ou communautaires ou encore des activités économiques. Dans ce dernier cas, leur superficie ne peut dépasser 15% de la superficie de la zone d'activité économique inscrite initialement au plan de secteur.

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

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

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

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

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

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

– la zone d'enjeu régional, en lieu et place du périmètre d'enjeu régional, pour mener les actions prioritaires du Gouvernement et soutenir ainsi le développement économique : c'est une zone mixte pouvant accueillir de manière indifférenciée l'activité économique, les équipements de service public, communautaires, récréatifs ou touristiques et, à titre complémentaire, le logement qui pourrait compléter un programme urbanistique et assurer une transition adéquate avec les quartiers environnants;
– la zone d'enjeu communal, en lieu et place du périmètre U, pour dynamiser le développement des centres urbains et ruraux et inciter à reconstruire la Ville sur la ville : c'est une zone mixte pouvant accueillir de manière indifférenciée le logement, les services et commerces, les activités économiques compatibles avec les quartiers résidentiels, les équipements de service public, communautaires, récréatif et touristique, ainsi que les espaces verts et un réseau de mobilité douce ; son inscription au plan de secteur devra respecter les principes prévus à l'article D.II.41, §6 à savoir développer le potentiel de centralité d'un pôle urbain ou rural caractérisé par une concentration en logement et un accès aisé aux services et équipements.

Les procédures de révision de plan de secteur sont encadrées :

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

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

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

Pour mémoire, les demandes de permis d'urbanisme concernent environ 33.000 demandes, soit 10 fois plus que les permis d'environnement ou uniques. Les enquêtes publiques du CWATUPE, mis à part le fait qu'elles sont jugées trop nombreuses, chronophages et coûteuses par les administrations communales, ne posent pas de problème majeur : les procédures sont maîtrisées et suscitent peu de contestation. Par ailleurs, Dans l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat daté du 31 octobre 2013 remis dans le cadre du CoDT adopté, un problème potentiel de standstill a été soulevé pour les demandes de permis qui dérogeaient à des outils à valeur réglementaire dans le CWATUPE et qui s'écarteront désormais de ces outils devenus à valeur indicative dans le CoDT si aucune mesure particulière de publicité est mise en place. Or, c'est le cas, si une consultation de voisinage ou une enquête publique devait être organisée, l'objectif de simplification de procédure n'aurait pu être atteint. L'enquête publique organisée sur base du Code de l'environnement implique des charges administratives supplémentaires et un surcoût par rapport aux enquêtes publiques du CWATUPE. Ce mécanisme spécifique peut s'expliquer eu égard à la nature des projets qui impliquent des processus industriels mais n'est pas adapté à la majorité des projets urbanistiques dont l'impact est nettement moindre. Enfin, la consultation de voisinage ne pallie pas ces inconvénients, la seule différence étant que la rayon de consultation est ramené de 50 m à 25 m. Pour ces raisons, le projet de décret propose de maintenir les enquêtes publiques telles que pratiquées aujourd'hui sur le terrain et, pour les « écarts » aux permis d'urbanisation qui confèrent des droits acquis aux propriétaires des parcelles de mettre en place un système plus léger : l'affichage.

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

Le Gouvernement veillera ultérieurement à l'harmonisation des dispositions entre le Code de l'environnement et le Livre VIII du CoDT et évaluera l'opportunité de maintenir ce dernier.

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

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

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

Pour le solde, les principales orientations sont les suivantes :

Livre I - Dispositions générales

– les principes contenus dans l'article D.I.1 ont été déplacés dans le contenu des schémas car ce sont eux qui concrétisent la vision stratégique du territoire;
– la Cellule de développement territorial (CDT), intégrée à la DGO4, et la Délégation générale au recours ont été supprimées;
– les dispositions relatives aux commissions ont été réduites dans le décret et renvoyées à un arrêté d'exé-

cution dans le but de concrétiser la rationalisation de la fonction consultative, tel que prévu dans la DPR;

– la possibilité d'un avertissement/sanction a été prévue pour bureaux d'études défaillants;

– les dispositions transitoires des subventions ont été revues pour limiter l'encours des anciennes subventions.

Livre II – Planification

SCHEMAS

– le SDER est rebaptisé le « schéma de développement du territoire » et ses effets juridiques ont été revus;

– le schéma d'urbanisation, qui induit une confusion avec le permis d'urbanisation, est rebaptisé « schéma d'orientation local » et contient une carte d'affectation des sols pour organiser une articulation plus efficace en cas d'inscription d'une zone d'enjeu régional ou communal au plan de secteur;

– les possibilités d'abrogation des outils d'aménagement ont été élargies;

– la hiérarchie entre les schémas a été simplifiée et clarifiée.

PLAN DE SECTEUR

– les périmètres de protection ont été réintégrés au plan de secteur, ce qui d'une part, permet de supprimer un outil de l'arsenal du CoDT devenu superflu de par le fait d'avoir transformé les périmètres spécifiques en zones et, d'autre part, permet d'éviter le coût d'adaptation des planches de plan de secteur, sans les cartes d'inondations, risques naturels, etc … dont la cartographie est évolutive et relève de la DGO3; parallèlement, la possibilité de conditionner ou refuser les permis dans les zones de contrainte technique majeure ou exposées à un risque naturel est renforcée dans l'article D.IV.57 et ces renseignements devront figurer dans les certificats d'urbanisme ou les informations données par les notaires;

– la possibilité d'abroger les périmètres de réservation a été réintégrée;

– des adaptations ponctuelles ont été apportées dans la définition des zonages : elles induisent plus de souplesse ou sont d'ordre technique ou permettent de mieux concrétiser la DPR 2014-2019;

– une habilitation est donnée au Gouvernement pour baliser le principe de proportionnalité des compensations alternatives;

– la procédure de révision du plan de secteur a été revue dans un souci de sécurité juridique : les avis techniques sont donnés avant l'enquête publique de manière à limiter les modifications post-enquête à ce qui découle de l'enquête publique.

Livre III – Guides

– les possibilités d'abrogation des anciens règlements ou en cas d'adoption d'un schéma ou d'une révision du plan de secteur sont élargies;

– certaines dispositions du règlement sur les bâtisses dans les centres anciens protégés ont été reprises avec une valeur normative en lieu et place d'une valeur indicative;

– les guides communaux d'urbanisme deviennent entièrement indicatifs dans un objectif de simplification et de sécurité juridique.

Livre IV – Permis, certificats, déclarations

– un permis d'urbanisation au contenu simplifié est prévu lorsqu'il n'y a pas de création de voirie;

– les dispenses de permis d'urbanisation sont élargies :

– par la définition même du permis d'urbanisation : 3 lots non bâtis dont 2 au moins sont destinés à la construction d'une habitation (au lieu de « 2 » … dont « 1 » …);

– pour la création d'un lot en vue d'une infrastructure technique (cabine électrique, bassin d'orage, …);

– dans les périmètres opérationnels SAR, SRPE, de périmètre de remembrement urbain et de revitalisation urbaine

– le régime des déclarations urbanistiques préalables est supprimé : elles seront réorientées vers la dispense de permis dans la partie réglementaire, sauf pour une minorité, vers les permis sans avis préalable du fonctionnaire délégué

– la répartition des compétences a été adaptée :

– à l'instar de ce qui est pratiqué pour les permis d'environnement, le Gouvernement ne statue plus sur les permis, sauf pour les permis parlementaires qui sont soumis au Gouvernement avant d'être déposés sur le Bureau du Parlement, ce qui permet de raccourcir la procédure de 60 jours

– la répartition entre les fonctionnaires délégués et les communes n'est pas modifiée mais une reformulation a été opérée pour les projets mixtes dans un souci de clarification et une habilitation du Gouvernement est prévue pour préciser la notion d'équipement communautaire

– les divisions de logements qui ne respectent pas les critères de salubrité en vertu du Code wallon du logement et de l'habitat durable pourront faire l'objet d'impositions de conditions ou de refus de permis

– les dérogations et les écarts sont rassemblés au Livre IV et les conditions ont été rationnalisées : il reste deux catégories mais ce sont les mêmes conditions d'écart et de dérogation, quel que soit l'acteur

– la possibilité de délivrer un permis dérogatoire dans un périmètre SAR a été intégrée

Livre V – Aménagement opérationnel

SAR :

– la procédure d'adoption d'un périmètre SAR a été simplifiée et son adoption du périmètre SAR vaut permis d'urbanisme pour les actes et travaux de réhabilitation et de rénovation;

– la chronologie de la procédure a été revue pour permettre d'une part, l'aboutissement des SAR qui sont des propriétés privées et sont repris dans le Plan Marshall et, d'autre part, l'aboutissement des futurs sites

qui bénéficieraient de financement FEDER dans le cadre de la programmation 2014-2020 et ce, dans des délais compatibles avec ces mécanismes de financement;

– les dispositions transitoires ont été revues pour prendre en considération les anciens SAED, SIR ou SRPE reconnus par arrêtés provisoires.

Périmètre de remembrement urbain :

– le périmètre PRU sera approuvé sur la base d'un dossier qui reprend les éléments du permis d'urbanisme relatif au projet qui justifie ce périmètre ainsi que le dossier technique de voirie;

– l'adoption du périmètre PRU vaudra permis d'urbanisme pour les actes et travaux repris dans le dossier et pour la voirie;

– les dispositions du décret-programme modifiant le CWATUPE ont été intégrées pour l'utilisation du Fonds d'assainissement.

Livre VI – Politique foncière

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

Livre VII – Infractions

– l'obligation de tenir une réunion de concertation a été supprimée, par exemple en cas de litige non régularisable et, à la demande des Parquets, l'objet de cette réunion a été modifié pour supprimer le volet négociation sur les mesures de restitution;

– le mécanisme d'avertissement préalable, c'est-à-dire avant le procès-verbal de constat d'infraction, a été renforcé;

– l'objet d'infraction pour les permis d'urbanisation a été modifié pour ne pas générer une infraction en cas de modification des limites des lots dans la mesure où la division parcellaire est devenue indicative.

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

– le système d'affichage a été inséré en lieu et place de la consultation de voisinage;

– certaines modalités organisationnelles des enquêtes publiques ont été simplifiées;

– le contenu des rapports sur les incidences environnementales a été allégé.

Commentaire des articles

Article 1er

L'article 1er abroge la phrase qui précise que « Les articles 1 à 128 et 129*quater* à 184 du CWATUPE sont abrogés. » qui est reprise à l'article 2 du présent projet de décret.

Articles 2 à 4 (Article D.I.1 du CoDT)

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

La notion de développement durable, qui s'appuie sur les trois piliers économique, social et environnemental, est un concept bien connu depuis le rapport Brundlandt de 1987 comme « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Deux concepts sont inhérents à cette notion : le concept de «besoins», et plus particulièrement des besoins essentiels des plus démunis, à qui il convient d'accorder la plus grande priorité, et l'idée des limitations que l'état de nos techniques et de notre organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et à venir ». Il a fait, depuis, l'objet d'engagements politiques au niveau des Nations unies couvrant les dimensions sociales, environnementales, économiques et institutionnelles du développement et leurs interactions.* » ([8]).

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

La notion de compétitivité territoriale est plus récente.

Selon l'Observatoire européen Leader ([9]) : « *un territoire devient compétitif s'il peut affronter la concurrence du marché tout en assurant une durabilité environnementale, économique, sociale et culturelle fondée sur des logiques de réseau et d'articulation inter-territoriale. En d'autres termes, la compétitivité territoriale suppose :*

– *la prise en compte des ressources du territoire dans la recherche d'une cohérence d'ensemble;*

– *l'implication des acteurs et des institutions;*

– *l'intégration des secteurs d'activité dans une logique d'innovation;*

– *la coopération avec les autres territoires et l'articulation avec les politiques régionales, nationales, européennes et le contexte global.* ».

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

Les trois concepts de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme ne sont pas cloisonnés. La notion de développement territorial contient

([8]) Source : IWEPS, définition provenant du working paper 19 de février 2015

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

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

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

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

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

Article 5 (Article. D.I.2. du CoDT)

L'article D.I.2. en projet prévoit, d'une part, le dépôt du rapport sur la situation et les prévisions en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de patrimoine, tous les trois ans et d'autre part, habilite le Gouvernement à établir des modalités pour respecter les obligations en matière de traduction des dispositions du présent Code en langue allemande.

Articles 6 et 7 (Article. D.I.3. du CoDT)

L'article D.I.3. en projet habilite le Gouvernement à fixer la répartition des compétences des fonctionnaires délégués par territoire.

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

La suppression de la Délégation générale aux recours de l'ordre juridique a pour conséquence de rendre la compétence décisionnelle au Gouvernement pour tous les recours sur les permis, à l'exception des permis parlementaires visés à l'article D.IV.18.

Articles 8 et 9

Les articles D.I.4. et D.I.5. sont abrogés. Le renvoi des mesures particulières de publicité et d'évaluation environnementale dans le Code de l'environnement a fait l'objet d'un débat particulier des acteurs de terrain qui a abouti à proposer de réintégrer ces dispositions dans le CoDT sous la forme d'un livre VIII.

Articles 10 à 15 (articles D.I.6 et D.I.7 du CoDT)

Les articles en projet visent à réorganiser les dispositions relatives à la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) moyennant quelques adaptations techniques.

Articles 16 et 17 (Article. D.I.8. du CoDT)

L'article D.I.8 est adapté et complété pour permettre d'assurer des auditions en langue allemande au sein de la commission d'avis sur les recours pour les projets situés dans les communes de la Communauté germanophone. Deux représentants de l'Ordre des Architectes parlant la langue allemande ont été ajoutés à la composition de cette commission.

Articles 18 à 25 (Articles. D.I.9. à D.I.12. du CoDT)

Ces articles concernent l'établissement et le renouvellement des commissions consultatives communales d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) . Les articles D.I.9 à D.I.12 en projet ont été adaptés et structurés afin d'assurer un parallélisme complet, pour la CRAT et la CCATM, entre les dispositions de nature décrétale et celles qui sont de nature réglementaire.

Articles 26 et 27 (Article D.I.13. du CoDT)

L'article D.I.13 en projet précise les agréments requis pour les outils de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Un agrément est requis pour la carte d'affectation des sols qu'elle soit adoptée dans le cadre de la révision du plan de secteur ou qu'il s'agisse de sa révision. Dans le premier cas, le Gouvernement est agréé pour la réaliser dans la mesure où il l'est pour le plan de secteur et que la carte fait partie intégrante de la démarche. En cas de révision, il peut être fait appel à un auteur de projet agréé pour le schéma d'orientation local. Pour la réalisation des rapports sur les incidences environnementales établis dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans de secteur, un double agrément est requis : celui qui découle de l'application du Code de l'environnement et celui qui découle du présent Code.

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

Articles 28 et 29 (Article D.I.14. du CoDT)

L'article D.I.14 en projet intègre la possibilité de subventionner les communes pour l'élaboration ou la révision du schéma de développement pluricommunal ou d'une carte d'affectation des sols créé dans le cadre du présent Code. Le détail des modalités de subventionnement de la conférence permanente du développement territorial ont été omises pour permettre d'adapter le programme annuel à l'évaluation du travail réalisé qui est opérée annuellement.

Articles 30 à 34 (Articles D.I.14/1 à D.I.14/4. du CoDT)

Les articles D.I.14/1 à D.I.14/4. du CoDT en projet reprennent le contenu des actuels articles D.IV.26 à D.IV.28, D.IV.53 relatifs au calcul des délais et à la suspension de ceux-ci pour les enquêtes publiques. Leur déplacement dans le Livre I[er] a pour effet que ces délais s'appliquent à l'ensemble des dispositions du présent Code et non plus aux seuls permis et certificats. La disposition est adaptée pour prendre en compte la nouvelle modalité de participation du public à savoir l'affichage.

Articles 35 à 40 (Articles D.I.15. à D.I.16. du CoDT)

Les articles D.I.15., D.I.15/1. et D.I.16. du CoDT en projet concernent les mesures transitoires relatives aux commissions, aux agréments et aux subventions octroyées à la date d'entrée en vigueur du présent Code.

L'article D.I.15 précise que les commissions constituées avant l'entrée en vigueur du présent Code restent valablement constituées jusqu'à leur renouvellement.

L'article D.I.15/1 règle les agréments en cours à dater de l'entrée en vigueur du présent Code. Il convient de noter que l'agrément pour l'élaboration des schémas de structure communaux vaudra agrément pour l'élaboration des schémas de développement supracommunaux et communaux.

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

L'article D.I.16 règle le sort des subventions octroyées sur la base du droit en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent Code. L'intention est de réduire l'encours dans la mesure où certaines d'entre elles ont été octroyées sur la base d'arrêtés d'exécution qui datent de près de vingt-cinq ans pour des outils d'aménagement qui n'ont pas été finalisés et dont le contenu est désormais dépassé. Dans cette hypothèse, il sera possible d'octroyer une subvention pour un projet de schéma de développement communal ou d'un guide communal d'urbanisme qui soit adapté aux circonstances actuelles, en application l'article D.I.14.

Pour les plus récentes, même si les arrêtés d'application des mécanismes de subvention le prévoient, il convient de mentionner qu'il est possible, sur demande motivée du conseil communal, de proroger les délais visés dans les subventions en cours, dans les conditions fixées par le présent article. Le délai généralement fixé par le Ministre de l'Aménagement du territoire dans les arrêtés de subvention en application de l'article 255/4, 3° du CWATUPE est de trois ans, raison pour laquelle la date choisie dans le dernier alinéa est le 1[er] octobre 2012, soit trois ans avant l'entrée en vigueur fixée pour le Code du développement territorial.

Articles 41 à 43 (Article D.II.1. du CoDT)

L'article D.II.1. en projet énumère les types de schémas selon les quatre échelles de territoire qu'ils concernent.

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

Articles 44 à 46 (Article D.II.2. du CoDT)

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

L'article D.II.2. en projet reformule la définition et le contenu du schéma de développement du territoire pour renforcer son rôle stratégique et plus politique et ce, en maintenant, comme actuellement, un contenu obligatoire et un contenu facultatif.

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

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

1° la lutte contre l'étalement urbain, objectif majeur de toute politique d'aménagement du territoire, qui tend à développer une stratégie territoriale visant à organiser et structurer l'urbanisation de façon éviter la consommation souvent excessive et anarchique d'espaces périphériques ; il s'agit aussi de lutter contre les conséquences négatives de ce laisser faire : consommation importante,

voire mitage, d'espaces non destinés à l'urbanisation, imperméabilisation des sols, coûts élevés pour la collectivité des réseaux (eau, électricité, gaz, câbles de communication,.) et des services (transports publics, distribution du courrier, ramassage des ordures, .), augmentation de la dépendance à l'automobile;

2° le développement socio-économique et d'attractivité territoriale, selon lesquels il convient de créer les conditions territoriales du développement d'une économie compétitive et dynamique de la Wallonie, capable d'une croissance durable et accompagnée d'une amélioration quantitative et qualitative de l'emploi ; il s'agit de s'appuyer sur les pôles de compétitivité de la Wallonie mais aussi la diversité des économies locales fortes. Il s'agit également de favoriser la complémentarité et la mise en réseau des territoires, dont il convient de développer les spécificités;

3° l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources, selon lequel il y a lieu d'utiliser de manière économe les ressources et espaces (particulièrement les zones non urbanisables) et localiser les activités en tenant compte de leur contraintes et besoins, de leurs opportunités de développement et des potentialités des territoires;

4° la gestion qualitative du cadre de vie, principe fondamental en matière d'aménagement, qui vise à assurer la qualité des espaces de vie et de travail, le confort, la convivialité des espaces publics et des espaces verts et la praticabilité des réseaux de communication ; en application de la Convention de Florence, ce principe peut se traduire dans des logiques de continuité ou de rupture par rapport aux paysages, tant pour le cadre bâti que non bâti;

5° la maîtrise de la mobilité, qui tend à assurer l'équilibre entre l'accessibilité et la maîtrise des impacts sociaux, économiques et environnementaux des déplacements ; il s'agit de pouvoir desservir les territoires urbanisés par des modes de transports en alternatifs à la voiture individuelle à coûts supportables mais aussi de pouvoir rationaliser le transport de marchandises dans le souci d'un développement socio-économique et de maîtrise des impacts environnementaux.

La structure territoriale du schéma de développement du territoire identifie notamment les pôles dont découlent les aires à différentes échelles (aire de coopération, bassins de vie, …), au sein desquelles des coopérations et des dynamiques peuvent se développer. La structure territoriale mentionne par ailleurs « les sites reconnus en vertu de la Loi sur la Conservation de la Nature du 12 juillet 1973 » en lieu et place du concept non défini de la «la trame verte et bleue ». Il s'agit d'une liste précise qui est constituée d'éléments identifiés sans ambiguïté, à savoir les sites Natura 2000 et les réserves naturelles, et qui figurera dans le projet de schéma. Cette liste pourra être implémentée d'éléments approuvés par le Gouvernement.

Article 47 (Article D.II.3. du CoDT)

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

Article 48 (Article D.II.4. du CoDT)

Il s'agit d'une reformulation de l'actuel article D.II.4. du CodT. L'avis du Conseil économique et social de Wallonie sera désormais sollicité dans le cadre de la procédure.

Articles 49 à 51 (Article D.II.4/1. du CoDT)

L'article en projet concrétise le nouvel outil, à savoir le schéma de développement pluricommunal, qui vise à permettre à plusieurs communes de s'associer en vue d'assurer des objectifs communs tels que définis à l'article D.II.4/2.

L'article prévoit un seul schéma de développement pluricommunal par commune.

Dans l'hypothèse où une commune souhaiterait participer à différentes collaborations pluricommunales, il lui appartiendra de vérifier la compatibilité entre ces différents schémas, le cas échéant, d'intégrer les objectifs pluricommunaux qui restent pertinents lors de l'élaboration d'un nouveau schéma (de développement pluricommunal ou communal) et/ou d'abroger le ou les plus anciens en application de l'article D.II.4/3, §4.

Article 52 (Article D.II.4/2. du CoDT)

S'agissant d'un outil qui décline les objectifs du schéma de développement du territoire, le contenu du schéma de développement pluricommunal reprend le contenu obligatoire et facultatif du schéma de développement du territoire en vue de conforter le rôle stratégique de l'outil.

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

Articles 53 à 54 (Article D.II.4/3. du CoDT)

La procédure est calquée sur la procédure d'élaboration des schémas communaux prévus à l'article D.II.8.

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

Les communes fixent elles-mêmes leurs modalités de fonctionnement. Afin de disposer d'un point de contact

unique sans figer un mode de gouvernance à l'échelle supracommunale, il est prévu la mise sur pied d'un comité conjoint d'accompagnement chargé du suivi de l'élaboration du schéma pluricommunal dont le rôle est purement technico-administratif.

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

Dans cette hypothèse, le Gouvernement peut décider de poursuivre la procédure pour autant que les objectifs pluricommunaux visés au paragraphe 1er ne sont pas compromis et que les modalités définies par les communes ne sont pas respectées. Si ces conditions ne sont pas respectées, il conviendra d'adapter le schéma de développement pluricommunal en fonction des autres communes participantes.

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

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

Articles 55 à 56 (Article D.II.4/4. du CoDT)

L'article D.II.4/4 règle la procédure à appliquer pour la révision d'un schéma de développement pluricommunal.

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

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

La révision peut en effet ne concerner qu'une partie du territoire couvert par le schéma de développement pluricommunal voire même ne concerner qu'une partie du territoire communal concerné.

Le Gouvernement annule la révision s'il constate que les conditions visées à l'article D.II.8, §5 ou que les objectifs pluricommunaux sont compromis.

Articles 57 à 59 (Article D.II.5. du CoDT)

La nouvelle disposition énonce les deux types de schémas communaux que comportent déjà le CWATUPE et le CoDT moyennant une adaptation technique, à savoir le schéma de développement communal qui couvre la totalité du territoire communal, d'une part, et d'autre part, le schéma d'orientation local.

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

Articles 60 à 62 (Article D.II.6. du CoDT)

L'article D.II.6 en projet détermine le contenu obligatoire et facultatif du schéma de développement communal qui s'inspire des schémas de développement d'échelle supérieure en vue de conforter le rôle stratégique de l'outil.

La structure agricole et forestière fait partie de la structure bâtie et de la structure paysagère visées au 3°, alinéa 3, 1° et 2°.

Articles 63 et 64 (Article D.II.7. du CoDT)

L'article D.II.7. en projet fixe le contenu obligatoire et facultatif du schéma d'orientation local.

Il prévoit dans le contenu obligatoire, la carte d'affectation des sols qui comprend notamment les affectations par zones. Ces affectations peuvent être mixtes à certains endroits ou comporter des surimpressions. S'il s'agit d'encadrer l'urbanisation d'un quartier résidentiel sur un terrain non bâti, un quartier à réaménager, qu'il s'agisse ou non d'un site à réaménager (SAR), ou d'un ensemble bâti à restructurer de 2 hectares et plus, la carte renseignera une densité pour chacune de ces zones. Les densités sont utiles pour encadrer l'urbanisation de ce type de terrains qui participent à la dynamisation et au renforcement des pôles urbains et ruraux en vue, notamment, de programmer le nombre de logements et d'en déduire le nombre de niveaux que devraient comporter les futurs bâtiments pour concrétiser l'urbanisation envisagée. La densité est un critère de programmation, l'intention n'est pas que la densité soit vérifiée dans le cadre de chaque demande de permis. Si le programme de mobilisation des disponibilités foncières relève du schéma de développement communal, le schéma peut également prévoir un phasage de mise en œuvre du projet d'urbanisme envisagé.

Il importe de faire figurer les éléments pertinents relatifs au périmètre du schéma d'orientation local. C'est notamment le cas pour les lignes de force du paysage qui peuvent ne pas être représentatives pour le périmètre concerné auquel il n'est pas nécessaire de les faires figurer.

Le contenu du schéma mentionne « la structure écologique» en lieu et place du concept flou de la «la trame verte et bleue ». La structure écologique est composée de zones centrales, de zones de développement et de zones

de liaison. Les zones centrales sont composées des sites Natura 2000, des sites candidats au réseau Natura 2000 et des sites de grand intérêt biologique

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

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

Un schéma, document à valeur indicative, doit respecter le plan de secteur. Cela n'est pas pour autant que dans le cadre de la réflexion qui est menée, il ne peut pas être mis en évidence le bien-fondé d'élaborer, de réviser ou d'abroger, en tout ou en partie, un schéma d'orientation local ou d'élaborer, de réviser ou d'abroger partiellement le guide communal d'urbanisme. Si tel est le cas, ces outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme seront identifiés dans une liste. L'article D.II.9 prévoit la possibilité pour le conseil communal d'abroger les schémas et guide identifiés dans cette liste simultanément à l'adoption définitive du schéma d'orientation local et ce, pour éviter les strates juridiques de plusieurs outils d'aménagement s'appliquant à un même périmètre

Article 65 (Article D.II.8. du CoDT)

L'article D.II.8 en projet unifie les procédures relatives à l'élaboration et l'adaptation des schémas de développement communal et d'orientation local.

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

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

Les hypothèses dans lesquelles le Gouvernement pourrait exonérer l'auteur du projet de schéma de l'agrément visé à l'article D.II.8 pourraient être fondées notamment sur la superficie couverte par le schéma ou l'objet de l'intervention sur le territoire. Dans l'hypothèse où une personne physique ou morale, publique ou privée introduit la demande de schéma, celui-ci ne pourra bénéficier de la dispense permettant de ne pas recourir à un auteur de projet agréé visée à l'article D.I.13, alinéa 5.

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

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

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

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

Par ailleurs, il est précisé les points sur lesquels s'exerce la tutelle de légalité du Gouvernement. Elle portera donc notamment sur la motivation conforme aux exigences du présent Code.

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

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

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

Le dernier alinéa prévoit que le silence du Gouvernement *in fine* de la procédure a pour effet que le schéma est réputé approuvé et les outils identifiés dans la liste sont réputés abrogés.

Article 66 (Article D.II.9. du CoDT)

L'article D.II.9. est modifié en ce qu'il prévoit une procédure particulière pour la révision de la carte d'affectation. En effet, s'il est envisagé de réviser la carte d'affectation des sols, il sera recouru à la procédure du schéma d'orientation local étant entendu que la procédure porterait dans cette hypothèse exclusivement sur la carte à réviser. Si la carte d'affectation des sols est liée à une zone d'enjeu régional, le Gouvernement se substitue au conseil communal après en avoir pris l'avis et ce en vue de s'assurer que les objectifs qui ont justifiés l'inscription de la zone d'enjeu régional ne sont pas compromis.

Articles 67 et 68 (Article D.II.10. du CoDT)

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

Articles 69 et 70 (Article D.II.11. du CoDT)

La nouvelle disposition reprend la possibilité que donne l'actuel article D.II.11 d'abroger tout ou partie d'un schéma, mécanisme étendu à l'ensemble des schémas.

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

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

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

Cette applicabilité du mécanisme de l'évaluation n'exclut cependant pas la possibilité d'une exonération de cette évaluation lorsque l'abrogation n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables. Même si le droit de l'Union européenne et le Code de l'environnement utilisent habituellement une formulation en double négation, il paraît plus lisible d'utiliser au §2, alinéa 1er, de l'article en projet une formulation positive.

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

Outre la possibilité d'abroger un schéma au motif de ses objectifs dépassés, le texte prévoit la faculté d'abroger un outil concomitamment à l'approbation d'une révision du plan de secteur ou de l'adoption d'un schéma.

S'il s'agit d'abroger la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu régional, le Gouvernement se substitue au conseil communal après en avoir pris l'avis et ce en vue de s'assurer que les objectifs qui ont justifiés l'inscription de la zone d'enjeu régional ne sont pas compromis.

Lorsqu'une commune souhaite abroger la partie de schéma de développement pluricommunal qui concerne tout ou partie de son territoire, le Gouvernement opère la vérification prévue à l'article D.II.8, §5, et apprécie si les objectifs pluricommunaux visés à l'article D.II.4/2, §2, 1° sont ou ne sont pas compromis. Si ces objectifs sont compromis, il annule l'abrogation.

Au paragraphe 2, l'article fixe désormais une durée de validité limitée du schéma de développement pluricommunal ou communal de dix-huit ans, prorogeable une seule fois de 6 ans. Dans cette hypothèse, l'abrogation s'opère de plein droit. Aucun acte officiel n'est requis en vue de constater l'abrogation de l'outil. La date d'adoption du schéma communal constituera la référence pour la prise en compte ou non du schéma de développement pluricommunal. De même, la date de la décision sur une demande de permis d'urbanisme constituera la référence pour la prise en compte ou non du schéma.

Articles 71 à 73 (Article D.II.12. du CoDT)

La nouvelle disposition confirme que les schémas ont valeur indicative, ce qui se schémas ont valeur indicative, ce qui se déduisait de l'ancien CWATUPE sans que, néanmoins, le législateur ne les mentionne expressément.

Le plan de secteur, document à valeur réglementaire, ne doit pas, strictement parlant, être conforme au schéma de développement du territoire. Il en va de même, même si le lien est moins direct, pour les normes du guide régional d'urbanisme. Néanmoins, dans le cadre des révisions de plan de secteur et d'élaboration des normes du guide régional d'urbanisme, ceux-ci devront s'inspirer du schéma de développement du territoire.

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

L'article prévoit en effet que le schéma de développement du territoire s'applique aux permis et aux certificats d'urbanisme n°2 portant sur les constructions ou équipements de service public ou communautaire notamment repris à l'article D.IV.18 ou sur une infrastructure linéaire ou un projet dont le rayonnement est à l'échelle d'une aire de développement ; ces deux dernières catégories devant être représentées dans la carte de structure territoriale visée à l'article D.II.7, §2, 3°.

Le schéma de développement du territoire s'applique également aux permis relatifs à l'urbanisation de terrains de plus de 15 ha. Ce seuil est à rapprocher de la notion d'unité urbaine de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economique (INSEE) français : « *La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu qui compte au moins 2 000 habitants.* » . Pour qu'un quartier nouveau comprenne de l'ordre de 1500 à 2 000 habitants, en tablant sur une densité de l'ordre 50 lots/ha et en comptant de 2 à 2,5 personnes/ménage, il faut obtenir environ 750 logements pour 15 ha. Cette superficie permet également d'accueillir d'autres fonctions complémentaires à la résidence.

A l'instar du schéma de développement communal et du schéma d'orientation local, le schéma de développement pluricommunal s'applique aux permis et certificats d'urbanisme n°2. A noter, que lorsque le schéma de

développement pluricommunal couvre l'entièreté d'une commune, il permet la décentralisation de cette dernière.

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

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

Articles 74 et 75 (Article D.II.13. du CoDT)

Les articles en projet modifient l'article D.II.13 du CoDT et abrogent l'article D.II.14. du même Code. La nouvelle disposition D.II.13. règle le lien hiérarchique entre les différents schémas.

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

La deuxième condition s'inspire de notions développées dans de la Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence afin de disposer de définitions adéquates pour les concepts liés au paysage :

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

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

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

Il est précisé au dernier aliéna que, lorsque plusieurs schémas sont d'application sur un territoire donné, c'est le schéma d'échelle plus restreinte. Rappelons néanmoins que le schéma de développement du territoire est d'application dans les cas visés à l'article D.II.12, alinéa 1er, 1° et 2°, et ce, que le territoire concerné soit couvert par un schéma d'échelle inférieure ou non.

Articles 76 à 78 (Article D.II.15. du CoDT)

La disposition est le pendant de l'actuel article D.II.15. du CoDT moyennant une adaptation technique.

Article 79 (Article D.II.16. du CoDT)

La nouvelle disposition est le pendant de l'article D.II.16. du CoDT moyennant modification.

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

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

Articles 80 à 82 (Article D.II.17. du CoDT)

La nouvelle disposition est le pendant de l'article D.II.17. du CoDT moyennant quelques adaptations techniques.

Article 83 (Article D.II.18. du CoDT)

L'D.II.18. en projet regroupe l'ensemble des éléments pouvant figurer au plan de secteur à l'instar de l'article 22 du CWATUPE. Elle procède au regroupement des actuels articles D.II.18, D.II.39 et D.II.64 du CoDT.

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

La notion de « fluides » a été revue pour exclure les principales canalisations d'eau afin qu'elles ne doivent plus figurer au plan de secteur, dans une logique d'accélération des procédures et de sécurité juridique. En effet, eu égard aux caractéristiques qu'elles présentent et contrairement aux canalisations d'air liquide, d'oléoducs, de gaz et d'électricité, il n'existe pas une section minimale qui permette de les classifier en « canalisations principales ». Par ailleurs, les risques d'une canalisation d'eau (propre) ne sont pas comparables à ceux d'une canalisation de gaz et d'électricité sur les plans de la santé publique et environnemental.

Le périmètre de réservation défini à l'article D.II.18, al.1er, 2° constitue un élément du plan de secteur, qui doit dès lors comporter une prescription, ce qui n'était plus le cas dans l'actuel article D.II.18.

Au paragraphe 2, il est proposé de réintégrer les périmètres de protection en surimpression dans le contenu du plan de secteur. Seuls les périmètres spécifiques à la police de l'aménagement du territoire, c'est-à-dire ceux qui ne sont pas couverts par un statut de protection relevant d'une autre législation, et qui ne sont pas susceptibles de varier dans le temps, doivent continuer à apparaître au plan de secteur. L'actuel article D.II.64, 5° et 6° a été supprimé. En effet, les périmètres tels que les aléas d'inondation, les risques karstiques, les puits de mine, etc… ne présentent pas ces caractéristiques, ils sont fixés sur pied de la politique de l'environnement et sont consultables sur le portail cartographique de la Région wallonne. Pour ces raisons et dans la mesure où ces périmètres peuvent évoluer rapidement, il n'est pas opportun de les figer dans la législation de l'aménagement du territoire au risque de produire des doublons, voire des contradictions. Par contre, l'obligation de les renseigner dans les certificats d'urbanisme et la faculté de refuser ou de conditionner un permis sur la base de ces aléas et risque sont bien maintenues afin de limiter les risques pour les occupants ou futurs occupants dans ces zones.

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

Article 84 (Article D.II.20. du CoDT)

La nouvelle disposition est le pendant de l'article D.II.20. du CoDT moyennant quelques adaptations techniques.

De plus, la disposition proposée ajoute deux nouvelles zones destinées à l'urbanisation dans le contenu du plan de secteur. Il s'agit de la zone d'enjeu régional et de la zone d'enjeu local en lieu et place du périmètre d'enjeu régional et du périmètre U du CoDT.

Article 85 (Article D.II.21. du CoDT)

La disposition est le pendant de l'actuel article D.II.21. du CoDT moyennant une adaptation de type légistique.

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

Article 86 (Article D.II.22. du CoDT)

La disposition est le pendant de l'article D.II.22. du CoDT moyennant la prise en compte des activités de diversification de l'exploitant agricole.

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

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

Article 87 (Article D.II.23. du CoDT)

La nouvelle disposition est le pendant de l'actuel article D.II.23. du CoDT moyennant modifications.

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

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

Article 88 (Article D.II.24. du CoDT)

La nouvelle disposition est le pendant de l'actuel article D.II.24. du CoDT moyennant modifications.

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

Il ne paraît pas opportun de modifier la notion d'habitat reprise à l'alinéa 2 qui, sans qu'il soit nécessaire de le préciser, se distingue de la résidence de séjour. Toutefois, à l'instar de la zone agricole et de la zone d'activité économique, le logement de l'exploitant est admis pour autant qu'un lien entre le site et l'activité professionnelle soit démontré.

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

Article 89 (Article D.II.25. du CoDT)

La nouvelle disposition est le pendant de l'actuel article D.II.25. du CoDT.

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

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

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

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

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

Article 90 (Article D.II.27. du CoDT)

L'actuel article D.II.27. du CoDT est la reproduction de l'article 30*bis* du CWATUPE relatif à la zone d'activité économique industrielle moyennant une correction technique apportée en ce qui concerne la vente au détail, l'actuel article 30*bis*, al. 3, *in fine*, constituant une erreur matérielle.

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

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

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

Article 91 (Article D.II.28. du CoDT)

La nouvelle disposition est le pendant de l'actuel article D.II.28. du CoDT et reprend l'article 31 du CWATUPE relatif aux zones d'activité économique spécifique moyennant une modification apportée à la zone « GD » en ce qu'elle ne vise plus exclusivement l'activité de grande distribution.

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

Il convient notamment de maintenir les restrictions prévues à propos des zones « RM » qui répondent aux exigences de l'article 12 de la directive Seveso.

Le texte précise que l'on vise les risques d'accidents majeurs, le terme « accidents » étant repris de l'intitulé de la directive Seveso.

Article 92 (Article D.II.29. du CoDT)

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

A propos de l'exclusion de la vente aux détails, il est précisé qu'elle ne vaut pas lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique autorisée. Ceci assure la cohérence vis-à-vis de la définition de la zone d'activité économique industrielle (art. D.II.27).

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

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

Article 93 (Article D.II.30. du CoDT)

La disposition est le pendant de l'actuel article D.II.30. du CoDT moyennant une adaptation de type légistique (intitulé).

L'actuel article D.II.30. du CoDT a prévu de distinguer la zone de dépendance d'extraction qui est une zone destinée à l'urbanisation, de la zone d'extraction, qui est une zone non destinée à l'urbanisation.

Pour le surplus, l'article D.II.30 reprend l'actuel article 32 du CWATUPE et notamment la possibilité d'avoir des dépôts de résidus de l'activité d'extraction. Ceci avait été inscrit dans l'actuel article 32 par le décret du 18 juillet 2002 suite à un arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne qui a considéré que les résidus des activités d'extraction étaient des déchets (C.J.C.E., Palin Granit Oy, 18 avril 2002, C-9/00). Il s'agit en fait des résidus de l'extraction ou de la transformation de matière première, non valorisés.

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

Article 94 (Article D.II.30/1. du CoDT)

L'article en projet insère une nouvelle disposition D.II.30/1. relative à la zone d'enjeu régional.

Cette zone est destinée à permettre de concrétiser une action prioritaire du Gouvernement. Elle contribue en cela à la politique de redéploiement de la Wallonie. Son inscription au plan de secteur se réalisera par la procédure accélérée décrite à l'article D.II.49/3.

Par action prioritaire du Gouvernement, on entend les projets bénéficiant de financements particuliers, de type FEDER, Plan Marschall ou tout autre projet participant au soutien à la création d'emplois ou à la réalisation d'un projet d'urbanisme d'importance à l'échelle régionale dont la concrétisation doit se réaliser à court délai.

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

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

Article 95 (Article D.II.30/2. du CoDT)

L'article en projet insère une nouvelle disposition D.II.30/2. relative à la zone d'enjeu communal.

Cette zone contribue à la lutte contre l'étalement urbain en ce qu'elle permet de densifier raisonnablement les centralités urbaines et rurales. Son inscription au plan de secteur se réalisera par la procédure accélérée décrite à l'article D.II.49/3 et moyennant le respect des principes prévus à l'article D.II.41, §6, al. 1er, à savoir que cette zone concerne une partie du territoire communal contribuant à la dynamisation des pôles urbains et ruraux et dont le potentiel de centralité caractérisé par une concentration en logements et par un accès aisé aux services et aux équipements et est à renforcer par une densification appropriée, par le renouvellement, par la mixité fonctionnelle et sociale et par l'amélioration du cadre de vie. Les affectations proposées pour la zone d'enjeu communal correspondent à ce qui avait été envisagé pour le périmètre U dans le CoDT, dans le but de « reconstruire la Ville sur la ville ». Les activités admises en zone d'habitat sont reprises pour l'essentiel, à l'exception des exploitations agricoles, qui contribuent assez difficilement à la densification prônée en zone d'enjeu communal. Par contre, la notion d'espaces verts publics englobe les parcelles partagées ou les jardins individuels et/ou collectifs de type agriculture urbaine.

La zone d'enjeu communal inclut essentiellement des zones destinées à l'urbanisation. Pour permettre le développement de son potentiel de centralité, elle peut inclure, dans les limites de l'article D.II.41, §6, al. 2, des zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.20, alinéa 3.

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

Article 96 (Article D.II.31. du CoDT)

La nouvelle disposition proposée est le pendant de l'article D.II.31. du CoDT moyennant quelque adaptation. Cet article est restructuré en trois paragraphes pour en faciliter la lecture.

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

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

manèges, des ateliers de transformation ou des petits ateliers de vente à la ferme en lien avec l'activité agricole.

Le paragraphe 2 regroupe les activités qui ne sont ni agricoles, ni complémentaires ou de diversification de l'activité agricole. Cela reprend les actuels alinéas 3, 5 et 6 en tenant compte de la liste de l'actuel alinéa 7.

L'alinéa 2 du §2 prévoit spécifiquement la possibilité d'implanter une ou plusieurs éoliennes le long des infrastructures principales de communication L'article fixe les principes d'admission des éoliennes en zone agricole. Une habilitation est donnée au Gouvernement pour préciser la notion de proximité aux principales infrastructures de communication. Si cette disposition vise à privilégier l'implantation des éoliennes le long de ces infrastructures, il ne faut en aucun cas en déduire qu'elles ne peuvent être développées en dehors de ces zones. En effet, l'article D.IV.15, 7° reprend explicitement les actes et travaux liés à l'énergie renouvelable dans la catégorie des constructions et équipements de service public ou communautaire en raison de leur finalité d'intérêt général. A ce titre, elles peuvent s'implanter en conformité avec les prescriptions du plan de secteur dans les zones prévues à cet effet et bénéficier des dérogations prévues à l'article D.IV.6/5. , et ce, dans le respect des critères du cadre de référence adopté par le Gouvernement.

Le paragraphe 3 précise l'habilitation du Gouvernement pour déterminer les activités et les conditions de délivrance des permis en lien avec, d'une part, les activités de diversification d'activités agricoles et, d'autre part, les activités sans lien avec l'agriculture. Il s'agit de calquer l'habilitation par rapport aux activités mentionnées au §1er et au §2. Il va de soi que les activités de diversification ont nécessairement un lien avec l'activité agricole.

La création de mares qui favorise la biodiversité et contribuent au maintien de l'équilibre écologique peut être autorisée tantôt dans le cadre des activités agricoles, tantôt dans celui des activités récréatives, tantôt dans le cadre de l'aménagement des abords des abris pour petits animaux.

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

Article 97 (Article D.II.32. du CoDT)

La nouvelle disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.II.32. du CoDT moyennant quelques modifications.

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

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

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

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

Au paragraphe 5, la zone forestière peut exceptionnellement comporter des activités de parcs animaliers et au paragraphe 6 le déboisement à des fins agricoles y est également admis moyennant les conditions reprises au paragraphe 7.

Article 98 (Article D.II.35. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.35. du CoDT moyennant une adaptation technique (schéma d'urbanisation est devenu le schéma d'orientation local).

Article 99 (Article D.II.36. du CoDT)

La nouvelle disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.II.36. du CoDT moyennant quelques modifications. Le texte en projet prévoit que le constat du terme de l'exploitation est opéré non par le collège communal mais par l'autorité qui a délivré le permis. A l'instar du constat de péremption d'un permis, ce constat est susceptible de recours devant le Conseil d'État (C.E., n° 54.326, 5 juillet 1995, *sa Brunoord* ; C.E., n° 198.060, 18 décembre 2009, *Meire*).

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

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

Ces zones d'extraction n'existent pas encore puisque la disposition relative au droit transitoire prévoit que toutes les zones d'extraction existantes sont des zones de

dépendances d'extraction. Il s'ensuit que les nouvelles zones d'extraction - non destinées à l'urbanisation –ne seront inscrites qu'à la suite d'une révision des plans de secteur concernés. La procédure associera donc automatiquement les communes concernées au processus décisionnel.

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

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

Article 100 (Article D.II.37. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.37. du CoDT moyennant des modifications notamment en raison de la suppression du périmètre U.

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

Le paragraphe 3 permet l'application du mécanisme dérogatoire.

Articles 101 à 102 (Article D.II.38. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.II.38. du CoDT. Elle reproduit l'article 40 du CWATUPE moyennant quelques adaptations. Le périmètre de réservation cesse de produire ses effets au terme de la réalisation de l'infrastructure de communication sauf s'il s'agit du périmètre de réservation d'une infrastructure aéroportuaire car celui-ci est la base légale qui permet d'y interdire la construction d'habitations dans la mesure où ce périmètre de réservation correspond aux zones A du plan de développement à long terme des aéroports De Gosselies et de Bierset tels qu'arrêtés par le Gouvernement le 27 mai 2004.

Il est également prévu qu'en cas de renoncement à réaliser l'infrastructure et en l'absence de périmètre, le Gouvernement peut également abroger le tracé concerné.

Article 103 (Article D.II.39. du CoDT)

L'article en projet abroge l'article D.II.39 de l'actuel CoDT, cette disposition étant reprise à l'article D.II.18 en projet.

Articles 104 à 106

La procédure de révision a été restructurée dans les articles D.II.40 et suivants de manière à suivre une logique chronologique.

Les articles en projet modifient l'intitulé des chapitre et section.

Article 107 (Article D.II.40. du CoDT)

La disposition modifiée fixe le contenu du dossier accompagnant toute demande de révision du plan de secteur. Ce dossier constitue un élément fondamental pour motiver la décision de mise en révision ou non du plan de secteur.

Lorsque la révision du plan de secteur porte sur l'inscription d'une zone d'enjeu régional ou d'une zone d'enjeu communal, ce dossier doit contenir une justification particulière et une carte d'affectation des sols au sens de l'article D.II.7,§2, 2°.

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

Article 108 (Article D.II.41. du CoDT)

La nouvelle disposition reprend les principes énumérés à l'actuel article D.II.41 du CoDT, principes repris de l'article 46 du CWATUPE.

Pour mémoire, en ce qui concerne le principe de contigüité, la disposition est adaptée compte tenu de la scission de la zone d'extraction en zone de dépendance d'extraction et en zone d'extraction.

Il n'est pas opportun d'ajouter dans les exceptions possibles au respect du principe de contiguïté, visé au paragraphe 2, la zone d'activité économique mixte. En effet, la *ratio legis* de ce principe inscrit dans l'actuel article 46, §1er, du CWATUPE est de prôner une urbanisation compacte en imposant que les nouvelles zones destinées à l'urbanisation inscrites au plan de secteur soient contigües à une autre zone destinée à l'urbanisation. Les exceptions possibles à cette règle se justifie soit parce que la nouvelle zone destinée à l'urbanisation est susceptible d'accueillir des activités à risques ou sources de nuisances importantes – ce qui n'est pas le cas d'une zone d'activité économique mixte -, soit parce que sa localisation est fonction de l'existence d'un gisement (zone de dépendances d'extraction).

Compte tenu de la scission de la zone d'extraction en zone de dépendances d'extraction, qui est une zone des-

tinée à l'urbanisation, et la zone d'extraction qui devient une zone non destinée à l'urbanisation, seules les premières sont concernées par le §2 de l'article D.II.41.

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

Il convient de maintenir, au paragraphe 3 de l'article en projet, le principe selon lequel une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie. Ce principe a été précisé par le décret RESA*ter* du 30 avril 2009 suite à un arrêt du Conseil d'État se fondant sur une interprétation extensive de la notion d'urbanisation en ruban (C.E., n° 166.256, 21 décembre 2006, *Leporck et Delfosse*), interprétation que le Conseil d'État, lui-même, a amendée (C.E., n° 208.693, 4 novembre 2010, *asbl SOS Ruralité Brabant wallon Est et crt*s).

En ce qui concerne les compensations, il est prévu d'habiliter le Gouvernement à, non seulement définir les compensations alternatives, comme le prévoit l'actuel article D.II.41, §4, mais aussi à arrêter les modalités de leur fixation, ce qui comprend les modalités de détermination de l'importance des compensations alternatives au regard de l'urbanisation nouvelle projetée dans le respect du principe de proportionnalité. Il est ajouté la compensation patrimoniale dans les alternatives la compensation planologique.

Le paragraphe 5 balise l'action du Gouvernement en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional, à savoir mener des actions prioritaires du Gouvernement et soutenir ainsi le développement économique.

Ce paragraphe prévoit une dérogation au principe de compensation en cas d'inscription d'une zone d'enjeu régional en vue de l'extension d'une zone d'activité économique. Eu égard à son caractère prioritaire pour le Gouvernement dans l'objectif de faciliter le redéploiement économique de la Wallonie et à l'instar de ce qui était prévu pour le périmètre d'enjeu régional, l'inscription d'une zone d'enjeu régional en extension d'une zone d'activité économique existante ne doit pas être compensée à concurrence de 15% de la superficie de la zone d'activité économique existante.

Le paragraphe 6 balise l'inscription au plan de secteur d'une zone d'enjeu communal qui doit respecter certains principes en vue de lutter contre l'étalement urbain. La notion de densification à y appliquer tient compte, d'une part, de l'objectif régional de lutte contre l'étalement urbain et, d'autre part, du fait que la densification attendue ne peut être uniforme sur l'ensemble du territoire wallon mais doit tenir compte des circonstances urbanistiques locales étant entendu que l'objectif est de fixer une densité supérieure à la densité existante du territoire concerné.

À l'instar de ce qui était prévu pour le périmètre U dans le CoDT, le paragraphe 6 prévoit une dérogation au principe de compensation en cas d'inscription d'une zone d'enjeu communal en raison du potentiel de centralité des zones non destinées à l'urbanisation et de leurs incidences positives sur l'environnement en termes de réduction des gaz à effet de serre du fait de la compacité de l'urbanisation préconisée et de la maîtrise de la mobilité. Pour ces raisons, l'inscription d'une zone d'enjeu communal ne doit pas être compensée à concurrence de 10% de la superficie de la zone d'enjeu communal qu'il est projeté d'inscrire.

Articles 109 à 110 (Article D.II.42. du CoDT)

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

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

Article 111

L'article 111 abroge les dispositions des articles D.II.43. et D.II.44. de l'actuel CoDT en ce que ces dispositions figurent désormais dans la nouvelle sous-section-section 6 – Procédure de droit commun.

Article 112 (Article D.II.45. du CoDT)

Il est spécifiquement prévu de s'inspirer des formalités procédurales actuellement en vigueur pour le plan communal révisionnel à celles applicables à une révision d'initiative communale. Indépendamment de la procédure accélérée prévue à l'article D.II.49/4. pour inscrire une zone d'enjeu communal ou pour inscrire une ou plusieurs zones destinées à l'urbanisation en lieu et place de zones déjà destinées à l'urbanisation, cette procédure pourra être utilisée uniquement pour inscrire un nouveau zonage qui constitue une réponse à des besoins locaux, supracommunaux ou régionaux, qui peuvent être rencontrés par un aménagement local, l'instar de ce que prévoit actuellement le PCA révisionnel.

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

Article 113

L'article 113 abroge les dispositions des articles D.II.47. à D.II.48. de l'actuel CoDT en ce que ces dispo-

sitions figurent désormais dans la nouvelle sous-section-section 6 – Procédure de droit commun.

Articles 114 à 115 (Article D.II.49. du CoDT)

La nouvelle disposition reprend l'actuel D.II.49. qui est calqué sur l'article 42*bis* du CWATUPE qui permet à une personne physique ou morale, privée ou publique, d'initier une procédure de révision du plan de secteur pour inscrire une zone d'activité économique, une zone de dépendance d'extraction ou une zone d'extraction ou encore pour l'inscription du tracé d'une principale infrastructure de transport ou de fluides ou d'énergie.

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

Articles 116 à 118 (Articles D.II.49/1. et D.II.49/2. du CoDT)

Cette nouvelle sous-section vise à uniformiser les procédures de révision du plan de secteur : dorénavant toutes les révisions du plan de secteur se feront par le biais d'un même outil : la procédure de révision du plan lui-même. Exit les inscriptions de périmètres qui ont un rôle principal de planification.

La procédure d'adoption des révisions des plans de secteur supprimant un des trois arrêtés gouvernementaux prévue dans le CoDT est maintenue. Avec le CWATUPE, la révision du plan de secteur implique l'adoption par le Gouvernement de l'avant-projet de plan, du projet de plan après l'évaluation des incidences et l'adoption du plan définitif après l'enquête publique et la phase de consultation. La réforme propose de maintenir la suppression du deuxième arrêté du Gouvernement. En n'intervenant plus entre la fin de l'évaluation des incidences environnementales et la phase d'enquête publique et de consultation, la réforme favorise la consultation du public plus en amont du processus décisionnel, comme le demande la Convention d'Aarhus mais aussi la directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

A l'instar de ce qui est prévu pour les schémas, le projet renvoie, en ce qui concerne l'évaluation des incidences environnementales, n'ont plus au Livre I^{er} du Code de l'environnement mais au Livre VIII du présent Code.

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

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

Articles 119 à 121 (Articles D.II.49/3. et D.II.49/4. du CoDT)

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

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

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

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

Article 122 (Article D.II.45. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.50. du CoDT moyennant des adaptations techniques.

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

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

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

C'est le mécanisme proposé par cette disposition qui pourrait s'appliquer pour des principales infrastructures au sens de l'article D.II.18, §1er, pour un projet de carrière lié à la mise en œuvre d'une zone d'extraction de dépendance d'extraction ou encore tout projet dont la taille et l'impact socio-économique ou un projet visant l'extension d'une activité préexistante au plan de secteur et dont l'emprise au sol n'excède pas deux hectares sont d'importance et reconnus par le Gouvernement dans l'accusé de réception de la demande ou encore

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

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

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

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

Articles 123 à 125 (Article D.II.52. du CoDT)

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

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

Article 126 (Article D.II.53. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.53. du CoDT moyennant la suppression des §2 et 3 vu l'insécurité juridique qu'ils induisaient.

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

Article 127 (Article D.II.54. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.54. du CoDT moyennant une adaptation technique.

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

Articles 128 à 130

Les articles 128 et 129 abrogent les dispositions des articles D.II.55. à D.II.62. de l'actuel CoDT en ce que ces dispositions figurent désormais au Livre IV.

L'article 130 abroge les dispositions des articles D.II.64. à D.II.68. de l'actuel CoDT en ce que les périmètres de protection sont désormais repris à l'article D.II.18., les périmètres u et d'enjeu régional sont supprimés et le périmètre SAR est renvoyé au Livre V.

Articles 131 à 133 (Article D.II.54/1. du CoDT)

Cet article insère une disposition transitoire pour le schéma de développement régional.

Articles 134 à 140 (Articles D.II.69. à D.II.72. du CoDT)

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

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

Toutefois, les SSC et les RUE, sauf si il met en œuvre une ZACC ou ZACCE, une zone de loisirs ou une zone de parc, en vigueur ne sont valables que pendant 18 ans, soit trois mandatures, moyennant toutefois possibilité de proroger, une seule fois, de six ans.

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

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

Articles 141 à 144 (Article D.II.74. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.II.74. du CoDT moyennant l'ajout d'une série de zones et périmètres non repris dans le CoDT.

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

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

En ce qui concerne les zones d'extraction actuelle, elles sont toutes des zones destinées à l'urbanisation. C'est ce qui justifie qu'il est prévu d'en faire des zones de dépendances d'extraction au sens de l'article D.II.30.

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

Article 145 (Article D.II.75. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.75. du CoDT moyennant modification.

Cette disposition reproduit l'article 103 du décret du 30 avril 2009 dit « RESA*ter* » qui concerne l'habitat permanent au sein des zones reconnues par le Gouvernement et qui permet à certaines zones de loisirs, même non contigües à une zone d'habitat, d'accueillir de l'habitat et non plus seulement de la résidence de loisirs. La disposition a été adaptée en vue de faciliter la mise en œuvre du plan relatif l'habitat permanent : le caractère exceptionnel ne doit plus être démontré, l'élaboration d'un schéma d'orientation local n'est pus requis obligatoirement et le Gouvernement a la possibilité d'annuler le permis d'urbanisation si cela s'avère nécessaire à la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent.

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

Articles 146 à 147 (Article D.II.76. du CoDT)

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

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

Articles 148 à 150 (Article D.II.77. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.II.77. du CoDT.

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

A ce titre, les PCA ont en vigueur ne sont valables que pendant 18 ans, soit trois mandatures, moyennant toutefois possibilité de proroger, une seule fois, de six ans.

Au terme de ce délai :

– la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone d'aménagement communal concerté restent mises en œuvre au sens des articles D.II.29, §1er, alinéa 2, et §2 et D.II.37, §2;
– la zone de loisirs reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.24;
– la zone de parc reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.35.

Cependant, l'article D.II.77. fait la distinction entre, d'une part, les PCA de droit commun et, d'autre part, les PCAD (dérogatoires) et PCAR (révisionnels).

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

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

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

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

Article 151 (Article D.II.78. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.78. du CoDT moyennant quelque adaptation technique.

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

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

Articles 152 à 153 (Article D.II.79. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.79. du CoDT moyennant adaptation.

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

Le paragraphe 2 vise l'abrogation des plans particuliers d'aménagement antérieurs à la loi du 29 mars 1962, sauf si le conseil communal en décide explicitement le maintien dans un délai de douze mois à dater de l'entrée en vigueur du présent Code.

Le paragraphe 3 précise que, les plans directeurs et les schémas directeurs qui seraient encore en vigueur ne sont valables que pendant 18 ans, soit trois mandatures, moyennant toutefois possibilité de proroger, une seule fois, de six ans.

Au terme de ce délai :

– la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone d'aménagement communal concerté restent mises en œuvre au sens des articles D.II.29, §1er, alinéa 2, et §2 et D.II.37, §2;
– la zone de loisirs reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.24.

En outre, conformément à l'article D.II.8, le conseil communal pourra les abroger s'il estime que leurs objectifs sont dépassés.

Article 154

L'article 154 abroge les dispositions des articles D.II.80. à D.II.81. de l'actuel CoDT en ce que ces dispositions figurent désormais au Livre I.

Articles 155 à 158 (Article D.III.1. du CoDT)

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

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

Articles 159 à 160 (Article D.III.2. du CoDT)

La nouvelle disposition reformule le contenu des règlements régionaux d'urbanisme tels qu'édictés par l'actuel article D.III.2 en subdivisant certains items.

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

De plus, afin de répondre à la demande de protéger le patrimoine de nos centres de villes et de villages soumis à une plus forte pression foncière, il est proposé de conférer une valeur réglementaire à une partie des dispositions de ce règlement. Les prescriptions relatives à la largeur des voiries, aux espaces publics, au traitement du sol et aux rez-de-chaussée commerciaux auraient valeur normative car elles permettent aux villes et aux villages wallons de conserver leurs qualités et leurs identités propres. Les autres dispositions telles que celles relatives aux façades des immeubles, aux toitures, aux zones de cours et jardins conservent la valeur indicative. Cette valeur indicative permet en effet de faciliter la requalification des centres de villes et de villages et le développement de projets architecturaux contemporains de qualité et respectueux des caractéristiques patrimoniales de ces centres dont font indéniablement partie la structure viaire et la structure bâtie.

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

Les indications, qui acquièrent une valeur indicative, regroupent les autres dispositions des règlements régionaux pris sous l'égide du CWATUPE.

Articles 161 à 162 (Article D.III.3. du CoDT)

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

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

Articles 163 à 165 (Article D.III.4. du CoDT)

Il s'agit du pendant de l'actuel article D.III.4 du CoDT moyennant modifications.

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

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

Articles 166 à 167 (Article D.III.5. du CoDT)

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

À noter en matière de réduction de la consommation énergétique, si la PEB règle la technique de construction,

elle n'empêche toutefois pas d'intégrer des indications et normes d'urbanisme en lien avec la PEB notamment l'orientation des constructions, matériaux, typologie en cas d'isolation par l'extérieur, …)

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

Articles 168 à 169 (Article D.III.6. du CoDT)

Cette disposition est le pendant de l'actuel article D.III.6 du CoDT.

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

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

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

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

Le Gouvernement approuve ou annule la décision d'adoption définitive du conseil communal. Le paragraphe 5 précise les points sur lesquels s'exerce la tutelle de légalité du Gouvernement. Les écarts visés au 4° concernent non seulement les écarts au guide régional d'urbanisme mais aussi ceux aux schémas communaux.

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

Articles 170 à 172 (Article D.III.7. du CoDT)

Le paragraphe 1er de l'article D.III.7. projeté précise que les modalités de révision d'un guide communal sont identiques à celles de son élaboration.

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

Le paragraphe 3 fixe désormais une durée de validité limitée du guide communal à savoir dix-huit ans prorogeable de six ans à l'instar de ce qui est prévu pour les schémas communaux.

Articles 173 à 174 (Article D.III.8. du CoDT)

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

Articles 175 à 178 (Article D.III.9. du CoDT)

Les articles en projet règlent l'adoption d'un guide communal d'urbanisme postérieurement au guide régional d'urbanisme.

L'alinéa 1er du nouvel article D.III. 9 prévoit la possibilité pour le guide communal d'urbanisme de s'écarter des indications du guide régional d'urbanisme moyennant le respect de deux critères : leur justification au regard des spécificités du territoire sur lequel il porte et au regard de critères paysagers. La deuxième condition s'inspire de notions développées dans la Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence afin de disposer de définitions adéquates pour les concepts liés au paysage. Il est renvoyé à ce propos au commentaire de l'article D.II.13.

L'alinéa 2 précise que lorsque les guides régional et communaux contiennent des indications sur un même thème, le guide communal s'applique.

Les articles D.III.10 et D.III.11. sont par conséquent abrogés.

Articles 179 à 180 (Article D.III.12. du CoDT)

La nouvelle disposition D.III.12 confirme la primauté du schéma du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal ou communal et du schéma d'orientation local sur les indications du guide en cas de contradiction entre documents à valeur indicative. Toutefois, en cas de contradiction entre les indications d'un schéma et les normes du guide, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

Article 181

L'article 181 abroge les dispositions des articles D.III.13. à D.III.14. de l'actuel CoDT en ce que ces dispositions figurent désormais au Livre IV.

Articles 182 à 184 (Article D.III.15. du CoDT)

La nouvelle disposition de l'article D.III.15 précise quels sont, parmi les règlements généraux sur les bâtisses en vigueur actuellement, ceux qui acquièrent une valeur indicative et ceux qui gardent une valeur règlementaire. Ceci à pour effet que les articles D.IV.5 à D .IV.6/6 relatifs aux écarts et aux dérogations des permis par rapport aux guides régional et communaux leur sont immédiatement d'application.

En ce qui concerne plus spécifiquement les zones protégées de certaines communes, les normes rapatriées dans le guide régional d'urbanisme sont limitées à une partie de prescriptions visées aux articles 393 et suivants du CWATUPE. Celles-ci portent notamment sur la largeur des voiries et des espaces publics, le traitement des sols, les dispositions relatives aux commerces. Les autres dispositions ont valeur indicative car les centres villes sont des lieux stratégiques et une certaine souplesse est nécessaire pour dynamiser ces centres et y développer des projets architecturaux de qualité et contemporain.

Articles 185 à 187 (Articles D.III.16. et D.III.17 du CoDT)

La nouvelle disposition de l'article D.III.16 confère désormais à tous les règlements communaux d'urbanisme la valeur indicative à la date d'entrée en vigueur de la réforme.

La nouvelle disposition de l'article D.III.17 règle le sort des procédures d'élaboration ou de révision de règlements communaux d'urbanisme en cours à la date d'entrée en vigueur du présent Code. Ceci vaut non seulement pour les règles procédurales mais aussi pour le contenu antérieurement en vigueur.

Article 188 (Article D.III.16/1. du CoDT)

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

Article 189 (Article D.III.16/2. du CoDT)

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

Article 190 (Article D.III.16/3. du CoDT)

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

Articles 191

L'article 181 abroge les dispositions des articles D.III.18. à D.III.19. de l'actuel CoDT en ce que ces dispositions figurent désormais au Livre I.

Articles 192 à 195 (Article D.IV.1. du CoDT)

En vue d'une meilleure lisibilité, la nouvelle disposition D.IV.1. présente les cas de figures auxquels les actes et travaux sont rattachés.

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

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

Le régime de la déclaration urbanistique a été supprimé. En effet, lors des travaux parlementaires du décret CoDT, la question de l'utilité réelle d'une telle déclaration fut posée car ressentie bien souvent comme de la paperasserie par l'autorité communale. Dans un souci de simplification des procédures, il est proposé de supprimer le régime de la déclaration urbanistique.

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

Les actes et travaux exonérés de permis le sont quel que soit le zonage du plan de secteur ou d'autres contraintes réglementaires, ce qui n'exclut nullement que la liste module les exonérations en fonction précisément du zonage ou de l'impact du le voisinage, l'environnement ou le patrimoine.

Précédemment, l'article 262 du CWATUPE mentionnait au début de l'article 262 que la dispense de permis ne valait que « pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires ». L'arrêté du Gouvernement du 18 juin 2009 a supprimé cette condition. Ce que l'article 84, §2, al. 2, du CWATUPE permet. Dès lors, dans les limites de l'article 262 lui-même, les actes et travaux listés sont exonérés de permis quelle que soit la zone du plan de secteur concernée. Pour prendre un exemple, l'article 262, 5°, n'exonère de permis certaines installations que si elles sont projetées en zone d'habitat, en zone d'habitat à caractère rural, en ZACC mise en œuvre ou un bâtiment antérieur au plan de secteur ou autorisé en application de l'article 111 ou 112 du CWATUPE. Cela implique donc que ces installations ne sont pas autorisées en zone agricole, à titre d'exemple. Tel ne sera pas le cas des actes et travaux listés au 4° qui peuvent être réalisés dans ce qui constitue le jardin d'un immeuble quelle que soit sa situation au plan de secteur.

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

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

Article 196

L'article 196 abroge la disposition D.IV.2. de l'actuel CoDT en ce que cette disposition est reprise dans d'autres articles.

Articles 197 à 198 (Article D.IV.3. du CoDT)

La nouvelle disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.3 du CoDT. Est omise la référence à la division « cadastrale », source d'interprétation divergente.

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

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

Article 199 (Article D.IV.3/1. du CoDT)

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

Au 4°, la volonté est d'exonérer de permis d'urbanisation un terrain situé entre deux bâtiments tels que des habitations, garages, remises, abris,… et non plus entre deux constructions existantes car cette notion englobe notamment les murets. Il est également précisé qu'un bâtiment situé sur le bien à urbaniser peut être prise en considération pour le calcul des cent mètres. La règle de comblement se calcule désormais indistinctement de la propriété des bâtiments de référence. De plus, la disposition ne reprend plus le point b) de l'actuel article D.IV.6.4° du CoDT qui prévoyait, dans les périmètres U, l'exonération, dans certaines conditions, d'une division en maximum 10 lots en contiguïté d'un bien urbanisé.

Au 5°, la disposition proposée reprend celle du D.IV.6, 5° du CoDT. Elle concerne la vente de terrains non bâtis dans le cadre d'un périmètre qui a fait l'objet d'un permis de constructions groupées d'habitations. Le libellé de l'article 90, 5° du CWATUPE donne lieu à des interprétations divergentes. C'est la raison pour laquelle la disposition en projet clarifie en indiquant clairement que la cession – la vente mais également les autres formes de cession à titre onéreux - sur plan d'une construction affectée en tout ou en partie à l'habitation, conforme aux limites des lots fixés dans le permis de constructions groupées, ne requiert pas de permis d'urbanisation préalable. Il serait en effet illogique d'imposer, après l'obtention d'un permis de constructions groupées, l'obtention d'un permis d'urbanisation pour pouvoir vendre sur plan une habitation, sachant que par ailleurs la loi Breyne, protégeant l'acquéreur, assure le transfert de propriété de la parcelle en question dès la signature du contrat sur plan. Cette opération n'est pas une vente d'un lot au sens du permis d'urbanisation puisque l'acquéreur achète certes le lot mais également l'habitation à construire par le vendeur.

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

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

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

Au 6°, la disposition proposée reprend un mécanisme similaire à l'article 109/1 du décret du 30 avril 2009 modifiant le CWATUPE, disposition ajoutée par le décret du 19 mai 2011. Ce mécanisme dispense actuellement de permis d'urbanisation préalable les divisions de biens comprises entre le périmètre d'un plan communal d'aménagement et ce à certaines conditions. C'est la même philosophie qui est poursuivie dans le cadre du 6° projeté pour la division d'un bien sis dans le périmètre d'un schéma d'orientation locale comportant les limites des lots à créer moyennant le respect de certaines conditions en ce qui concerne l'équipement desdites parcelles. À défaut de respecter les limites des lots prées par le schéma d'urbanisation, la division est soumise au régime du permis d'urbanisation.

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

Au 10°, la disposition proposée exonère également les divisions qui génèrent la création d'un ou plusieurs lots destinés à une infrastructure technique (cabine haute tension, bassin d'orage…).

Articles 200 à 201 (Article D.IV.3/2. du CoDT)

La disposition proposée reprend l'actuel article D.IV.2.§2 du CoDT moyennant quelque adaptation au regard des hébergements de loisirs.

Articles 202 à 203 (Article D.IV.4. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article 84, §1er du CWATUPE et de l'article D.IV.4. du CoDT moyennant quelque modification.

Il reprend les rubriques actuellement existantes.

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

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

Au 10°, le déboisement ne vise pas l'abattage d'arbres isolés.

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

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

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

Article 204

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

Articles 205 à 206 (Article D.IV.5. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant des articles D.II.12 et D.II.14 du CoDT.

Cette disposition confirme la valeur indicative des schémas, de la carte d'affectation des sols visées à l'article D.II.7, et des indications des guides et du permis d'urbanisation ont.

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

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

Tel que développé dans le commentaire de l'article D.II.13, la deuxième condition s'inspire de notions développées dans la Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence afin de disposer de définitions adéquates pour les concepts liés au paysage. Il est renvoyé au commentaire de l'article D.II.17. Cela implique une prise en compte du principe d'évolution et des protections des paysages et du cadre bâti ou non bâti. Cela étant, comme le souligne le Conseil d'État, la motivation sur ce point est requise « à tout le moins s'il existe une difficulté concrète à ce sujet » (C.E., n° 197.525, 29 octobre 2009, *Hoebeke*).

Articles 207 à 208 (Article D.IV.6. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.55 du CoDT, lui-même calqué sur l'actuel article 111, al. 1er du CWATUPE.

Pour éviter les difficultés d'interprétation éventuelles, il est spécifié qu'entre dans le champ d'application de l'article proposé la modification de destination et la création de logement visées à l'article D.IV.4 projeté.

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

En précisant cette possibilité d'autoriser des aménagements accessoires et complémentaires, on couvre également les modules de production d'électricité ou de chaleur mentionnés dans l'actuelle seconde phrase de l'actuel article 111, al. 1er du CWATUPE. Celle-ci peut donc être omise. On peut également couvrir, par ce biais, les stations d'épuration nécessaires à l'utilisation des bâtiments autorisés.

Article 209 (Article D.IV.6/1. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.56 du CoDT selon le mécanisme repris à l'article 111, al. 2 du CWATUPE.

Article 210 (Article D.IV.6/2. du CoDT)

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

La limitation de 15EH figurant dans l'article D.II.56 n'étant pas pertinente par exemple pour un hôtel ou une maison de repos, il est prévu de ne mentionner aucune limite de capacité pour lesdites installations.

L'article vise de manière large l'assainissement des eaux usées et est valable tant en zone d'assainissement collectif qu'en zone d'assainissement autonome.

Article 211 (Article D.IV.6/3. du CoDT)

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

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

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

Article 212 (Article D.IV.6/4. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.II.59 du CoDT.

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

Article 213 (Article D.IV.6/5. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.60 du CoDT moyennant adaptation technique pour plus de lisibilité.

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

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

Article 214 (Article D.IV.6/6. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.II.62 du CoDT.

Cette disposition fixe les conditions dans lesquelles les dérogations visées à l'article D.IV.6/5 peuvent être octroyées. Elles sont également partiellement inspirées de la jurisprudence du Conseil d'État. Contrairement aux dérogations visées aux articles D.IV.6. à D.IV.6/4, les dérogations autorisables en application de l'article D.IV.6/6 ne doivent pas l'être à titre exceptionnel. En outre, elles doivent être justifiées compte tenu des spécificités du projet ce qui n'implique pas qu'elles soient indispensables à la réalisation de celui-ci. La volonté est clairement d'assouplir la marge dont disposent actuellement les autorités pour s'écarter, dans les hypothèses visées à l'article D.IV.6/6, des prescriptions notamment des plans de secteur.

Tel que développé dans le commentaire de l'article D.II.13, la troisième condition s'inspire de notions développées dans la Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence afin de disposer de définitions adéquates pour les concepts liés au paysage. Il est renvoyé au commentaire de l'article D.II.13.

Articles 215 à 219 (Article D.IV.7. du CoDT)

La disposition proposée adapte l'énumération des différentes hypothèses dans lesquelles le collège communal statue sur les demandes de permis et les demandes de certificats d'urbanisme :

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

Articles 220 à 221 (Article D.IV.8. du CoDT)

La disposition proposée reprend le pendant de l'actuel D.IV.7. du CoDT moyennant quelques adaptations.

Il s'agit de la disposition qui, à l'instar de ce que prévoit actuellement l'article 107, §1er, du CWATUPE, énonce les hypothèses dans lesquelles le collège statue

en autonomie sans avis préalable du fonctionnaire délégué.

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

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

Enfin, le collège communal statuera également sans avis préalable du fonctionnaire délégué dans une zone d'enjeu communal moyennant l'existence de la carte d'affectation des sols dûment approuvée.

En ce qui concerne les actes et travaux d'impact limité pour lesquels le collège sera autonome, contrairement à ce qu'organise l'article 107, §1er, al. 2, du CWATUPE, l'article D.IV.8, al. 2, en projet prévoit de laisser le soin au Gouvernement de les lister. La *ratio legis* de cette modification est de permettre de regrouper toutes les listes des actes et travaux (exonérés ou d'impacts limités) au même endroit du Code et ne plus scinder ces listes en liste à valeur décrétale et listes à valeur réglementaire. Il s'agit en fait d'en revenir au régime antérieur avant sa modification par le décret Resa ter du 30 avril 2009. Il va de soi que la liste des actes et travaux devra rencontrer effectivement le critère d'impact limité.

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

Article 222 (Article D.IV.9. du CoDT)

Cette disposition énumère à l'instar de l'actuel article D.IV.9. du CoDT les cas dans lesquels le Collège communal statue sur avis préalable du fonctionnaire délégué. Par hypothèse, dès lors qu'en application de l'article D.IV.9, le collège communal statue sans avis préalable dans des hypothèses élargies, le champ couvert par l'article D.IV.9 en projet est réduit.

Article 223 (Article D.IV.10. du CoDT)

Cette disposition reproduit l'actuel article D.IV.10. du CoDT, qui énumère les hypothèses dans lesquelles le collège communal ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué.

Articles 224 à 229 (Articles D.IV.10. à D.IV.14. du CoDT)

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

Articles 230 à 232 (Article D.IV.15. du CoDT)

Il s'agit du pendant de l'actuel article D.IV.15 du CoDT, lui-même repris de l'actuel article 127, §1er du CWATUPE.

La disposition en projet précise que, selon les cas, l'on est dans le champ d'application de l'article D.IV.15 ou des articles D.IV.8 ou D.IV.9 dès lors que le projet entre en tout ou en partie dans une des hypothèses listées dans l'article en projet.

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

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

Quant au choix de ne pas suivre le principe selon lequel le principal suit l'accessoire, il est aussi dicté par la simplification et la sécurité juridique. Il n'est en effet pas toujours évident de distinguer ce qui est principal de l'accessoire. Cela peut donner lieu à des interprétations divergentes et donc être source d'insécurité juridique. En outre, il n'est pas illogique de partir du principe que les actes et travaux listés à l'article D.IV.15 ont un intérêt général qui conforte le choix opéré.

Toutefois, si la compétence du fonctionnaire délégué sur le projet mixte repose exclusivement sur le caractère d'utilité publique ou d'équipement de service public ou communautaire d'une partie des actes et travaux, le permis est délivré par le collège communal. Le Gouvernement peut restreindre cette hypothèse en élaborant une liste de ces actes et travaux. Cette dérogation à la compétence du fonctionnaire déléguée est justifiée par la volonté de ne pas priver les communes d'importantes compétences dès lors que de nombreux projets d'urbanisation contiennent marginalement des équipements de service public ou communautaire. Ainsi en va-t-il notamment des permis d'urbanisation ou de construction groupées qui emportent souvent la création de voiries.

Le point 7° comprend désormais les actes et travaux liés à l'énergie renouvelable inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement est ajouté. En réalité, conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, de nombreux actes et travaux liés à l'énergie renouvelable constitue des constructions ou des équipements de service publics ou communautaires au sens du 7° et sont donc dans ce champ d'application de l'article 127, §1er du CWATUPE. En les assimilant explicitement aux équipements de services publics et communautaires, on vise ainsi à renforcer leur finalité d'intérêt public et à faciliter l'octroi de permis en dérogation au plan de secteur.

La disposition projetée habilite également de Gouvernement wallon à déterminer la liste des constructions et équipements communautaires.

Enfin, dans un souci de simplification administrative et d'accélération des procédures, le fonctionnaire délégué est désormais compétent pour instruire les demandes de permis parlementaire, pour les permis intégrés à une demande de reconnaissance d'un périmètre de remembrement urbain et pour instruire et délivrer les permis lorsque les actes et travaux relèvent de deux fonctionnaires délégués. Dans ce cas, à l'instar du permis unique, il revient au demandeur de choisir le fonctionnaire délégué qui instruira sa demande (liberté de choix). Il s'agit de réduire le champ d'application des permis délivrés par le Gouvernement wallon et de rétablir ainsi un recours devant Gouvernement wallon.

Articles 233 à 234 (Article D.IV.16. du CoDT)

Cette disposition assure le parallélisme des compétences entre les procédures relatives aux permis et aux certificats d'urbanisme n° 2. C'est la raison pour laquelle il est prévu que pour les actes et travaux listés à l'article D.IV.15, le certificat d'urbanisme n° 2 est délivré par le fonctionnaire délégué.

Articles 235 à 236 (Article D.IV.17. du CoDT)

La disposition en projet vise la compétence du Gouvernement de proposer ou non au Parlement d'octroyer les permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général visés à l'article D.IV.18. Le Gouvernement peut refuser un projet de décret car tous les projets ne sont pas forcément initiés par le Gouvernement et, si un projet est initié par le Gouvernement, il arrive qu'il ne soit pas d'accord avec la manière de le mettre en œuvre.

Articles 237 à 238 (Article D.IV.18. du CoDT)

L'article D.IV.18 projeté reproduit l'actuel article D.IV.18 en ce qu'il donne explicitement compétence au Parlement pour statuer, sur proposition du Gouvernement, sur les demandes de permis relatifs à une série d'actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général. Il s'agit de la même liste que celle de l'article 1er du décret DAR telle que modifiée en 2011.

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

Le paragraphe 2 de l'article D.IV.18 est toutefois modifié en ce sens que les modifications mineures d'un permis délivré par le Parlement relèvent désormais de la compétence du fonctionnaire délégué.

Article 239

L'article 239 abroge la disposition D.IV.19. de l'actuel CoDT en ce que la Délégation générale aux recours est supprimée.

Articles 240 à 242 (Article D.IV.20. du CoDT)

La nouvelle disposition est le pendant de l'actuel article D.IV.20 du CoDT.

Il est toutefois prévu, dans le paragraphe 2 de la disposition en projet, que la demande de permis d'urbanisation doit justifier la possibilité juridique pour le demandeur de mettre en œuvre le permis qu'il sollicite. En effet, cette précision est importante puisque le Conseil d'État est amené, parfois, à considérer que compte tenu de l'incertitude quant à la possibilité pour le demandeur de permis de réaliser le projet, il aurait dû justifier un titre.

Il est également prévu que si la demande de permis d'urbanisation implique l'existence ou la création d'une servitude au regard des dispositions du Code civil, ces précisions devront figurer dans la demande. Cette exigence répond à des situations concrètes auxquelles les autorités statuant sur la demande de permis peuvent être confrontées. Elles ne sont pas censées connaître les servitudes pouvant exister en dehors des servitudes légales fixées par le code civil et qui ne relève pas de la police de l'urbanisme.

De telle sorte, l'autorité compétente statue en parfaite connaissance de cause même si l'on considère que, en toute hypothèse, sa décision est rendue sans préjudicie du respect des droits des tiers. Cela étant, le fait qu'une servitude civile n'aurait pas été mentionnée n'entraîne pas automatiquement l'illégalité du permis.

Article 243 (Article D.IV.21. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.21 du CoDT moyennant adaptations.

Elle vise à indiquer clairement que les demandes de permis qui impliquent soit une dérogation au plan de secteur ou aux normes des guides d'urbanisme, soit un

écart par rapport à un schéma, une carte d'affectation des sols, un guide d'urbanisme ou un permis d'urbanisation devront comporter une justification au regard des critères fixés par les dispositions y relatives.

Le but de cette disposition est d'attirer l'attention des demandeurs mais aussi des autorités devant statuer sur la demande de permis. Trop souvent cette justification fait défaut et, en cas de recours devant le Conseil d'État, cette lacune peut entraîner l'annulation du permis.

Article 244 (Article D.IV.22. du CoDT)

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

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

Articles 245 à 246 (Article D.IV.24. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.24 du CoDT.

Il s'agit du pendant de l'actuel article 150*bis* relatif au contenu des demandes de certificats d'urbanisme n° 1 et n° 2. Pour le n° 2, il est spécifié, comme dans le droit actuellement en vigueur, que la présentation du projet peut se faire de manière graphique ou littérale. Elle pourrait donc n'être que littérale comme, par exemple, lorsque la demande de CU n°2 porte sur le principe de l'applicabilité de la règle du comblement de l'article D.IV.6/3.

A l'instar de l'article D.IV.21, le paragraphe 2 de cette disposition vise à indiquer clairement que les demandes de permis qui impliquent soit une dérogation au plan de secteur ou aux normes des guides d'urbanisme, soit un écart par rapport à un schéma, un guide d'urbanisme ou un permis d'urbanisation devront comporter une justification au regard des critères fixés par les dispositions y relatives.

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

Articles 247 à 248

Ces articles abrogent les dispositions D.IV.25. à D.IV.28 de l'actuel CoDT en ce que le régime de la déclaration urbanistiqe a été supprimé et celui relatif au calcul des délais est repris au Livre Ier.

Articles 249 à 250 (Article D.IV.29. du CoDT)

La disposition projetée est le pendant de l'actuel article D.IV.29. du CoDT moyennant quelques adaptations.

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

La disposition en projet vise à généraliser cette possibilité en l'étendant aux demandes de permis d'urbanisme et de permis d'urbanisation. Il est notamment prévu qu'un compte rendu de la réunion puisse être dressé. Elle permet également à l'autorité compétente d'être à l'initiative de la réunion à l'instar du porteur de projet.

Un tel dialogue en amont de la procédure d'instruction des permis vise à permette au demandeur de bien concevoir sa demande et de l'adapter en fonction des remarques des autorités administratives.

La disposition proposée reprend désormais l'ensemble des autorités compétentes à savoir le collège communal, le fonctionnaire délégué mais également le fonctionnaire technique en cas de projet mixte au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le fonctionnaire relatif aux implantations commerciales au sens du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

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

Le paragraphe 5 prévoit les cas pour lesquels la réunion de projet est obligatoire en présence du fonctionnaire délégué à savoir : lorsque le projet porte sur une surface destinée à la vente de biens de détails sur une superficie nette supérieure ou égale à 2.500 m² (par cohérence avec le décret relatif aux implantations commerciales), sur une surface de bureaux de plus de 15.000 m² ou sur plus de 150 logements. Cet avis porte sur la localisation du projet compte tenu de sa taille.

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

Articles 249 à 250 (Article D.IV.30. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.30. du CoDT moyennant quelques adaptations techniques et des actuels articles 115 et 150*bis* à propos des demandes de permis et de certificats d'urbanisme.

Contrairement à ce que prévoit l'actuel CWATUPE, la réforme du CoDT soumet la demande de certificat d'urbanisme n° 2 à une procédure calquée sur celle du permis d'urbanisme ou du permis d'urbanisation. Cela se justifie par le fait que le certificat d'urbanisme n° 2 a une véritable portée juridique : selon l'article D.IV.102 – l'équivalent de l'actuel article 150*bis*, §2, al. 6 du

CWATUPE -, l'appréciation formulée dans le CU n° 2 lie l'autorité compétente lorsqu'une demande de permis est introduite dans les deux ans.

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

En outre, l'actuel article 330 du CWATUPE soumet à enquête publique les demandes de certificats d'urbanisme n° 2 qui ont le même objet que les demandes de permis d'urbanisme ou d'urbanisation repris dans la liste des demandes soumises à enquête publique.

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

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

Article 254 (Article D.IV.31. du CoDT)

Il s'agit de l'équivalent de l'actuel article D.IV.30. du CoDT et des articles 116 et 150*bis* du CWATUPE en ce qui concerne l'accusé de réception de la demande de permis et de certificats moyennant adaptations.

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

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

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

Enfin, en cas d'inertie totale de la commune qui n'accuserait pas réception de la demande, l'instruction de cette dernière étant poursuivie conformément, il convient de permettre au demandeur qui n'a pas reçu l'accusé de réception d'envoyer le primo dossier au fonctionnaire délégué en vue de garantir le bon déroulement de la saisine automatique.

Article 255

Cet article abroge la disposition D.IV.32. de l'actuel CoDT en ce que le régime de la déclaration urbanistique a été supprimé.

Article 256 (Article D.IV.33. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.33. du CoDT moyennant des adaptations en vue compléter les renseignements à fournir dans l'accusé de réception.

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

Article 257

Cet article abroge les dispositions D.IV.34. et D.IV.35. de l'actuel CoDT en ce qu'elles sont reprises à l'article D.IV.43/1.

Articles 258 à 259 (Article D.IV.36. du CoDT)

La disposition proposée ne retient que les points 1° et 2° de son article pendant D.IV.36 du CoDT qui reprenait systématiquement les différents avis qui sont requis selon les types de demandes de permis. Elle habilite par contre le Gouvernement à déterminer les hypothèses dans lesquelles l'avis d'une instance consultative doit être sollicité.

Le point 3 de la disposition projetée prévoit que l'avis de la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles doit être joint au dossier de la demande. En effet, l'avis de cette instance est obligatoire et nécessite très souvent un délai plus important que 30 jours. Vu le mécanisme des délais de rigueur mis en place, l'article recommande de consulter l'instance en amont de l'introduction de la demande.

Articles 260 à 263 (Articles D.IV.37. à D.IV.40. du CoDT)

Ces articles reprennent des mécanismes prévus par l'actuel article 116, §§1er, 2, 4 et 5, et l'article 127, §2, du CWATUPE concernant la manière dont l'avis du fonctionnaire délégué et celui des services et commission est demandé et rendu.

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

solliciter un pré-avis du SRI et de le joindre au dossier de demande. De plus, il est prévu un délai de prorogation de trente jours de la décision pour l'autorité compétente qui n'aurait pas réceptionné ledit avis.

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

Articles 264

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

Articles 265 à 267 (Article D.IV.41. du CoDT)

L'article D.IV.41. projeté habilite le Gouvernement à arrêter la liste des demandes de permis d'urbanisme, permis d'urbanisation et de certificat d'urbanisme n° 2 soumis soit à une enquête publique, soit à un affichage.

Les projets soumis à étude d'incidences sur l'environnement étant d'office soumis à enquête publique, cette liste reprend les actes et travaux qui ne sont pas nécessairement soumis à étude d'incidences mais qui, en application des dispositions réglementaires du Code, sont soumis à une enquête publique. Ainsi, les actes et travaux qui nécessitent l'octroi d'une ou plusieurs dérogations (art. 330, 11°, du CWATUPE) seront soumis à enquête publique.

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

Cette simplification se justifie par le fait que, dans certains cas, les demandes de permis sont de nature à modifier faiblement le cadre de vie ou à n'intéresser que les voisins immédiats. Il est dès lors disproportionné d'organiser, dans de telles hypothèses, une enquête publique complète au cours de laquelle n'importe qui est susceptible de déposer une réclamation ou une observation. C'est la raison pour laquelle il appartiendra au Gouvernement de fixer des hypothèses dans lesquelles il n'y aura pas d'enquête publique mais uniquement un affichage. Toutefois, l'affichage est une formalité obligatoire pour les actes et travaux qui nécessitent un ou plusieurs écarts aux permis d'urbanisation.

L'actuel article D.IV.42. est abrogé en ce que le régime de la consultation de voisinage n'est pas maintenu.

Article 268 (Article D.IV.43. du CoDT)

La disposition en projet reprend le pendant des articles 129*bis* et suivants du CWATUPE actuellement en vigueur.

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

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

Articles 269 à 271 (Articles D.IV.43/1. et D.IV.43/2 du CoDT)

Les dispositions projetées reprennent le pendant des actuels articles D.IV.34 et D.IV.35 du CoDT qui visent à régler une situation rencontrée fréquemment à savoir celle de la modification, en cours de procédure, du dossier de demande de permis. En effet, il est fréquent que suite à certains avis qui ont été émis ou observations énoncées lors de l'enquête publique, il apparaît nécessaire d'apporter des modifications au dossier de demande de permis. Ceci est prévu par l'actuel article 116, §6 du CWATUPE.

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

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

Le dépôt de plans modificatifs en recours est possible sauf quand la recours a pour objet une décision du collège communal.

A noter qu'il convient de distinguer :

– les pièces complémentaires qui précisent ou complètent le dossier sans modifier toutefois l'objet de la demande ; ces pièces peuvent être déposées à tous moment et n'ont pas d'influence sur les délais de procédure;
– les plans modificatifs qui peuvent changer l'objet de la demande et qui font l'objet de la procédure de modification de la demande de permis.

Articles 272 à 273 (Article D.IV.44. du CoDT)

Il s'agit du pendant de l'actuel article D.IV.44. du CoDT et de l'article 109 du CWATUPE moyennant adaptations techniques.

Articles 274 à 275 (Article D.IV.45. du CoDT)

L'article D.IV.45. projeté modifie l'actuelle disposition du CoDT. Il s'agit de préciser pour certains équipements touristiques que la demande de permis soit précédée de l'adoption, soit d'un schéma d'orientation local, soit d'une carte d'affectation des sols. Toutefois, un permis de constructions groupées ou un permis d'urbanisation relatifs à l'hébergement de loisirs portant sur l'entièreté de la zone concernée ou comprenant une superficie de 2 ha et plus peut être octroyé sans l'adoption préalable par le Gouvernement d'un schéma d'orientation local ou d'une carte d'affectation des sols. Cette dispense est justifiée par l'approche du projet dans un contexte plus global.

Article 276

L'actuel article D.IV.46. est abrogé. L'article D.IV.6/5 en projet permet l'introduction d'un permis situé dans le périmètre d'un site à réaménager ou d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale en dérogation au plan de secteur. Une révision du plan de secteur sera opérée s'il s'avère que le projet dépasse le cadre d'une telle dérogation.

Articles 277 à 280 (Article D.IV.47. du CoDT)

Contrairement à l'article 117 du CWATUPE prévoit que le collège statue, selon les cas, dans quatre délais différents, cette disposition qui s'inspire de l'actuel article D.IV.47 du CoDT ne retient plus que trois hypothèses en fonction que le collège sollicite ou non l'avis facultatif ou obligatoire du fonctionnaire délégué, l'avis des services et instances et les mesures particulières de publicité (enquête publique ou affichage).

Afin d'assurer une instruction adéquate des dossiers, à l'instar du permis d'environnement, le délai de décision court à partir de l'envoi de l'accusé de réception de complétude du dossier et la disposition proposée prévoit également que les délais mentionnés puissent être prorogés de trente jours par le collège communal moyennant décision notifiée au demandeur. En effet, il peut se justifier que le collège attente l'avis explicite de ce service avant de statuer sur la demande. Comme mentionné plus haut, la prorogation présente l'avantage de pouvoir prendre en compte des avis tardifs (avis SRI, gestionnaire du réseau,…) sans obliger la commune à renoncer à sa compétence. C'est la raison pour laquelle, ce délai complémentaire est prévu. Au terme de celui-ci, à défaut d'avis explicite, le collège se fondera sur l'avis réputé favorable pour prendre sa décision.

Le 4e alinéa de la disposition en projet reproduit l'article 117, alinéa 2, de l'actuel CWATUPE. Il s'agit d'éviter que le demandeur de permis considère que son permis est exécutoire alors que le fonctionnaire délégué n'aurait pas été informé de la délivrance dudit permis et n'aurait pas encore été à même d'exercer éventuellement son recours suspensif.

Article 281 (Article D.IV.48. du CoDT)

Cette disposition constitue une modification du régime actuellement en vigueur tant dans le CWATUPE que dans le CoDT.

En effet, en application de l'article 117 du CWATUPE, le collège communal dispose des délais fixés pour statuer sur la demande de permis. Cependant, il s'agit de délais d'ordre dont le dépassement n'est pas en tant que tel sanctionné. En d'autres termes, le collège communal reste saisi de la demande tant qu'il n'a pas été dessaisi au profit du fonctionnaire délégué en application de l'article 118 de l'actuel CWATUPE.

La disposition en projet, en s'inspirant du régime applicable au permis d'environnement et au permis unique en application du décret du 11 mars 1999, prévoit qu'à défaut d'envoi dans les délais fixés par l'article D.IV.46 :

en cas de procédure avec avis du fonctionnaire délégué (simple, conforme ou facultatif) : si la commune ne statue pas dans le délai, la proposition motivée de décision du fonctionnaire délégué vaut décision de permis, à l'instar de ce que prévoit le décret du 11 mars 1999 sur le permis d'environnement pour le rapport de synthèse des fonctionnaires délégué et technique ;

en cas de procédure sans avis facultatif ou obligatoire du fonctionnaire délégué : au terme du délai, le fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande sans que le demandeur ne soit obligé à réaliser une formalité administrative supplémentaire.

Toutefois, lorsque le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé sa décision dans le délai imparti ou en cas d'avis réputé favorable de ce dernier, il est prévu une saisine automatique du Gouvernement. Pour rappel, la Cour de justice de l'Union européenne et de la Cour constitutionnelle prohibent le régime du permis tacite. (CF. *J.F. NEURAY*, « Vie et mort du permis tacite », A.T.P., 2002, pp. 55-67 ; **J.SAMBON**, « Le permis tacite » censuré par la Cour de justice des Communautés européennes et par la Cour d'Arbitrage », **J.L.M.B**., 2001, pp.1207-1216.

Dans l'hypothèse d'une décision réputée refusée ou d'un avis du fonctionnaire délégué réputé favorable, le Gouvernement invite dans les quinze jours le demandeur à lui confirmer dans les trente jours s'il souhaite poursuivre le recours.

Dans l'hypothèse d'une proposition de décision du fonctionnaire délégué qui vaut décision non notifiée au demandeur, le Gouvernement adresse au demandeur copie de la décision et l'invite à lui confirmer dans les trente jours s'il souhaite poursuivre le recours au Gouvernement wallon. A défaut, le dossier est clôturé.

Cette réforme est susceptible de limiter drastiquement les hypothèses d'un refus de permis tacite et d'accélérer substantiellement les procédures de délivrances de permis.

En effet, de nombreux demandeurs hésitaient à saisir le fonctionnaire délégué lorsque le collège communal n'a pas statué dans le délai qui lui est imparti par l'article 117. Cette hésitation est justifiée par la crainte de

relations difficiles ultérieures avec les représentants de la commune.

En prévoyant le mécanisme proposé, il est incontestable, à l'instar de ce que prévoit le décret du 11 mars 1999 sur le permis d'environnement, que les procédures de permis d'urbanisme et de permis d'urbanisation vont s'accélérer.

Contrairement à ce que certains craignent, l'introduction d'un régime de délai de rigueur – qui a fait ses preuves en matière de permis d'environnement mais aussi de permis unique qui vaut, il faut le rappeler, permis d'urbanisme lors de la réforme du CWATUPE de 1997– n'empêche nullement le dialogue entre le demandeur de permis et le collège communal. Non seulement, dans la pratique, le dialogue a lieu avant le dépôt de la demande de permis - l'article D.IV.29 qui instaure la « réunion de projet » va d'ailleurs dans ce sens -, mais en outre le mécanisme de dépôt de plans modificatifs en cours d'instruction conforte ce dialogue tout en laissant à l'autorité communale le temps nécessaire pour instruire le dossier et prendre sa décision puisque, dans une telle hypothèse, les délais de rigueur ne courront qu'à dater de la réception du dossier modificatif complet.

Le paragraphe 4 de la disposition prévoit une sanction pour l'autorité administrative quant elle n'a pas statué dans les délais à savoir : la restitution des frais de dossier en ce compris dans l'hypothèse où le fonctionnaire délégué statue sur la demande de permis, soit via la proposition motivée de décision du fonctionnaire délégué, soit via sa décision en cas de saisine automatique.

Articles 282 à 284 (Article D.IV.49. et D.IV.50. du CoDT)

Contrairement au régime mis en place dans le CoDT et dans celui du CWATUPE, les délais de décision se calculent à partir de l'accusé de réception du dossier complet et non du récépissé d'introduction de la demande.

De plus, le fonctionnaire délégué peut proroger les délais de trente jours. Contrairement à l'actuel article D.IV.49. du CoDT et à l'instar de ce qui est prévu dans le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou dans le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, dans cette hypothèse, le consentement du demandeur n'est pas requis.

Article 285 (Article D.IV.51. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.51. du CoDT moyennant quelque adaptation en vue d'une meilleure communication de l'information.

L'article en projet prévoit que le Gouvernement statue sur les demandes de permis visées à l'article D.18. Si sa décision est favorable, il dépose le dossier complet de la demande mais aussi de l'instruction du dossier au Parlement. Si sa décision est défavorable, il refuse directement le permis.

Articles 286 à 287 (Article D.IV.52. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.52. du CoDT.

Cet article précise les compétences du Parlement qui peut octroyer le permis, le modifier ou le refuser. Ce pouvoir de modifier le projet avant d'octroyer le permis peut impliquer, comme pour les procédures de droit commun, le dépôt de plans modificatifs avec, le cas échéant, un complément d'évaluation des incidences et une enquête publique ainsi que la consultation d'instances ou services divers. C'est le Parlement qui diligentera lui-même ce complément de procédure.

Si le Parlement ne statue pas dans les soixante jours du dépôt de la proposition du Gouvernement, le permis est refusé.

Article 288

L'article 288 abroge l'actuel article D.IV.53, en ce que les dispositions relatives aux délais sont rassemblées dans le Livre I[er].

Article 289

L'article 289 modifie l'intitulé de la sous-section 4.

Articles 290 à 292 (Article D.IV.55. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.55. du CoDT.

On sait que toute décision sur une demande de permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées ou de permis d'urbanisation peut faire l'objet d'un refus ou d'un octroi avec ou sans condition et avec ou sans charges d'urbanisme. Certains permis consentiront des dérogations ou des écarts conformément à ce que prévoit le Code.

En application notamment de la loi du 19 juillet 1991 relatif à la motivation formelle des actes administratifs, toute décision sur les demandes de permis doit être motivée.

L'objet de cette section 2 est, d'une part, d'attirer l'attention sur l'importance de la motivation notamment au regard de la compatibilité du projet avec le contenu du plan de secteur, des schémas ou des guides. Mais il faut également motiver spécifiquement la décision au regard des circonstances spécifiques du dossier.

L'actuel CWATUPE reprend de manière éparse un certain nombre d'éléments qui doivent nécessairement conduire l'autorité à motiver spécifiquement sa décision au regard desdits éléments.

Le projet de réforme regroupe ces différents types de motifs dans cette section 2.

Il va cependant de soi que les motifs de la décision ne se limitent pas à ceux qui sont regroupés dans cette section.

C'est ainsi que l'autorité qui délivre le permis peut évidemment imposer d'autres conditions que celles qui sont en lien avec les motifs énoncés.

Articles 293 à 294 (Article D.IV.55/1. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.60. du CoDT. Une habilitation est désor-

mais prévue pour déterminer la nature des charges, les modalités et définir le principe de proportionnalité en vue d'encadre l'ampleur des charges qui peuvent être imposées.

Articles 295 à 296 (Articles D.IV.56. et D.IV.56/1. du CoDT)

Les dispositions proposées sont la subdivision de l'actuel article D.IV.56. du CoDT.

Il s'agit pour l'article D.IV.56 de l'équivalent des actuels articles 128, §1er, et 135 du CWATUPE moyennant quelques adaptations dont le refus pour motif d'une urbanisation qui compromettrait l'aménagement futur d'un îlot.

Article 297 (Article D.IV.57. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.57. du CoDT moyennant quelque adaptation.

Il s'agit également de l'équivalent de l'actuel article 136 qui permet de refuser un permis ou de subordonner son octroi à des conditions particulières de protection, lorsque les actes et travaux se rapportent à un bien qui, pour diverses raisons, impliquent des mesures de protection.

C'est le cas tantôt de mesures de protection en faveur du bien concerné comme, par exemple, un site Natura 2000, tantôt de mesures de protection en faveur des personnes lorsque, par exemple, le bien concerné par le projet est dans un périmètre à risque, en ce compris la présence du radon lorsque le bien est situé dans une zone à risque identifiée dans la cartographie de l'agence fédérale de contrôle nucléaire.

La liste des risques énumérés au 3° n'est qu'indicative ; d'autres risques devraient être pris en compte de la même manière, comme, par exemple, les carrières souterraines. Il convient d'entendre par affaissements miniers : les affaissements et effondrements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou carrières souterraines (en ce compris les puits et issues de mines ayant fait l'objet de mesures de sécurisation en application des lois et règlements sur les mines) »

La disposition proposée ajoute. un point 5° qui permet à l'autorité compétente, si le dossier ne contient pas la dérogation octroyée en application du Code wallon du logement et de l'habitat durable, de refuser ou de conditionner un permis d'urbanisme lorsque les critères de salubrité ne sont pas rencontrés sachant que l'on peut être plus exigeant que le strict respect de ces critères en invoquant d'autres éléments d'appréciation liés à l'habitabilité des logements en termes, par exemple, d'éclairage, d'absence de local poubelle, de superficie ou de hauteur insuffisantes, d'agencement des locaux, ...

Article 298 (Article D.IV.58. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.58. du CoDT qui reproduit le mécanisme existant actuellement à l'article 107, §1er, alinéa 5 et §2, alinéa 4 du CWATUPE. Il s'agit de permettre aux autorités compétentes de refuser un permis, dont la demande est conforme aux documents d'urbanisme en vigueur, lorsque le plan de secteur ou le schéma communal est en cours d'élaboration ou de révision. L'acte qui définit l'établissement ou la mise en œuvre peut être la délibération du conseil communal pour les schémas, la réunion d'information préalable pour les révisions de plan de secteur.

L'objectif de ce mécanisme, introduit dans la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme par la loi du 22 décembre 1970 est d'éviter d'octroyer des permis pour des projets qui empêcheraient l'aménagement futur poursuivi par la procédure d'élaboration ou de révision du plan ou du schéma. Il s'agit de préserver le futur.

La faculté est offerte au demandeur de relancer la procédure de demande rejetée pour ce seul motif en réintroduisant toutefois un nouveau dossier de demande de permis.

Articles 299 à 301 (Article D.IV.59. du CoDT)

La proposition de réforme vise à regrouper un certain nombre de dispositions également éparses qui portent sur l'ordre des travaux et les garanties financières et la cession gratuite.

Article 302

L'article 302 abroge l'actuelle disposition D.IV.60.du CoDT en ce que le régime des charges d'urbanisme est repris à la sous-section 1ère/1 du Livre IV.

Article 303 (Article D.IV.61. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.61. du CoDT en ajoutant une habilitation en vue de définir le principe de proportionnalité.

Article à 304 (Article D.IV.62. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.62. du CoDT moyennant une adaptation technique.

Cette disposition prévoit que les motifs de délivrance du certificat d'urbanisme n° 2 peuvent être liés aux motifs repris dans la section 2 du présent chapitre.

Article 305

L'article 305 abroge l'actuelle disposition D.IV.63.du CoDT en ce que le régime de la déclaration urbanistique a été supprimé.

Articles 306 à 307 (Article D.IV.64. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.64. du CoDT lequel s'inspire de l'actuel article 108 du CWATUPE qui permet, dans certaines circonstances, au fonctionnaire délégué de suspendre le permis délivré par le collège. Dans ce cas, il invite le collège à retirer le permis.

Si tel n'était pas le cas, il appartiendra au Gouvernement de lever la suspension ou d'annuler le permis.

La disposition en projet, à l'instar de l'actuel article 108, identifie les points de départ de chaque délai visé.

Articles 308 à 310 (Article D.IV.65. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.65. du CoDT, lequel reproduit l'actuel article 119, §1er du CWATUPE.

La disposition règle désormais l'hypothèse où le dossier de recours serait considéré comme incomplet.

La disposition précise également les modalités relatives à la saisine automatique du Gouvernement prévue à l'article D.IV.48.

Dans l'hypothèse d'une décision réputée refusée ou d'un avis du fonctionnaire délégué réputé favorable, le Gouvernement invite dans les quinze jours le demandeur à lui confirmer dans les trente jours s'il souhaite poursuivre le recours. A défaut, la procédure est clôturée.

Dans l'hypothèse d'une proposition de décision du fonctionnaire délégué qui vaut décision non notifiée au demandeur, le Gouvernement adresse au demandeur copie de la décision et l'invite à lui confirmer dans les trente jours s'il souhaite poursuivre le recours au Gouvernement wallon. A défaut, le dossier est clôturé.

Article 311 (Article D.IV.66. du CoDT)

Cette disposition vise les hypothèses dans lesquelles le collège communal peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement.

A noter qu'il est bien précisé que d'une part, le collège ne peut être le demandeur et que d'autre part, la décision dont recours est celle du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.49.

Article 312 (Article D.IV.67. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.67. du CoDT.

Cette disposition reproduit l'actuel article 108, §2, du CWATUPE et porte sur les hypothèses dans lesquelles le fonctionnaire délégué peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre la décision du collège communal.

En particulier, le 2° est maintenu. Il vise le recours introduit par le fonctionnaire délégué d'une certaine manière au nom des habitants qui ont réclamés sans succès dans le cadre d'une enquête publique. Cette disposition a été introduite dans le CWATUP par le décret du 18 juillet 2002 en élément de réponse à l'argument selon lequel le CWATUP aurait dû organiser un recours non contentieux au profit des tiers.

Article 313 (Article D.IV.68. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.68. du CoDT et de l'actuel article 120 du CWATUPE en tenant compte de la suppression de la Délégation générale aux recours, l'envoi d'une première analyse par l'administration 10 jours avant l'audition notamment qui relève les points de dérogation, la possibilité de déposer une note de motivation ou des pièces complémentaires lors de l'audition. Il est fait référence à la législation applicable en Communauté germanophone en matière de patrimoine.

Articles 314 à 315 (Articles D.IV.69. et D.IV.70. du CoDT)

Ces deux dispositions constituent le pendant de l'actuel article 121 du CWATUPE en supprimant la référence à la Délégation générale aux recours.

La disposition proposée prévoit que l'administration quant elle envoi son projet d'arrêté au Gouvernement, elle en avise le demandeur.

En ce qui concerne la décision du Gouvernement, elle doit intervenir au plus tard dans les 95 jours à dater de la réception du recours complet. Le mécanisme de la lettre de rappel est supprimé.

L'expérience du permis unique dont la procédure ignore le mécanisme de la lettre de rappel, montre que l'on peut effectivement supprimer cette étape supplémentaire à l'origine d'effets pervers puisqu'il peut encourager le report de l'instruction du recours à la réception de la lettre de rappel.

A défaut de l'envoi de la décision, le permis est refusé.

Des mesures de publicité ou les avis d'instance peuvent être sollicités et des plans modificatifs peuvent être introduits à l'exception, pour ce dernier cas, du recours contre la décision du Collège communal.

Article 316 (Article D.IV.71. du CoDT)

L'article 316 adapte l'intitulé du chapitre, la disposition D.IV.71. n'étant toutefois pas modifiée.

Pour rappel, l'article en projet vise à rendre exécutoire les permis parlementaires à dater de la publication du décret au *Moniteur belge*. Cela implique donc une publication *in extenso* du permis (hors plans). Ils sont, par ailleurs, notifiés par le Parlement lui-même au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

Article 317

Le projet de réforme regroupe, sous ce chapitre, l'ensemble des formalités post-décisoires prévues par l'actuel CWATUPE, dans des dispositions éparses. Ces obligations valent aussi pour les permis parlementaires.

Articles 318 à 319 (Article D.IV.72. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.72. du CoDT moyennant quelques adaptations techniques.

Il s'agit de l'équivalent de l'actuel article 134, al. 2, du CWATUPE.

Le non-respect de cette obligation est constitutif d'une infraction urbanistique (cfr article D.VII.1).

Article 320

L'article en projet abroge l'actuel article D.IV.73. du CoDT en ce que le régime de la déclaration urbanistique a été supprimé.

Article 321 (Article D.IV.75. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.75. du CoDT. Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 137, al. 2. Du CWATUPE. Le contrôle d'implantation par le collège doit être effectué au plus tard la veille du commencement des travaux en vue de s'assurer de la bonne mise en œuvre du permis.

Article 322 (Article D.IV.76. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.76. du CoDT. Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 139 du CWATUPE moyennant quelque précision quant à l'autorité chargée de dresser la déclaration.

Article 323 (Article D.IV.77. du CoDT)

Les articles D.IV.77. et D.IV.78. du CoDT sont la reprise de l'article 95 du CWATUPE actuel restructuré. Il est prévu de garder le principe de la fourniture des garanties financières comme condition préalable à la division d'un bien. Cette garantie financière, au profit de la commune, peut permettre à celle-ci de se substituer à la réalisation des travaux d'équipement du terrain, notamment.

Articles 324 à 326 (Article D.IV.80. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.80. du CoDT moyennant adaptations techniques.

Cette disposition confirme que le permis d'urbanisme et le permis d'urbanisation, en tant qu'autorisation administrative individuelle, confère à leur titulaire des droits acquis sous réserve des limitations prévues par le Code.

Article 327 (Article D.IV.81. du CoDT)

La disposition proposée modifie l'article D.IV.81. du CoDT.

Cette disposition explicite la valeur indicative du permis d'urbanisation.

Il s'écarte de ce que prévoit actuellement l'article 92 du CWATUPE dans la mesure où, dorénavant, le permis d'urbanisation aura dès sa délivrance et son caractère exécutoire, valeur indicative.

Actuellement, l'article 92 prévoit que, à l'exception du dossier technique relatif à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, le permis d'urbanisation à valeur réglementaire.

En réalité, il se déduit de l'actuel article 88, §3, qu'en ce qu'il figure les parcelles, le permis d'urbanisation n'a qu'une valeur indicative.

L'actuel article 92, al. 2, prévoit que le permis d'urbanisation perd sa valeur réglementaire au fur et à mesure que s'érigent sur les lots, les infrastructures ou les bâtiments prévus. Lorsque ces infrastructures et bâtiments ont fait l'objet du certificat prévu par l'actuel article 139 constatant que les travaux ont été réalisés et sont conformes au permis délivré, le permis d'urbanisation pour l'une ou les parcelles concernées, acquiert la valeur indicative du rapport urbanistique et environnemental.

Cette évolution de la valeur du permis d'urbanisation par le biais d'un mécanisme à géométrie variable n'est pas aisée puisqu'il fera coexister dans le même périmètre selon les parcelles concernées, des règles ou des indications.

La proposition est donc de conférer ab initio au permis d'urbanisation une valeur indicative.

Les conditions d'écart au permis d'urbanisation sont renvoyées à l'article D.IV.5 du CoDT.

Article 328 (Article D.IV.82. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.82. du CoDT.

Cette disposition confirme l'actuel article 91 du CWATUPE qui permet au permis d'urbanisation de valoir permis d'urbanisme pour la réalisation des travaux de voirie.

Articles 329 à 330 (Article D.IV.83. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.83. du CoDT moyennant quelque modification.

Il s'agit de l'équivalant de l'actuel article 87 du CWATUPE. Pour des raisons de lisibilité, la disposition en projet énonce spécifiquement quels sont les actes et travaux pour lesquels la durée du permis d'urbanisme est limitée en ne se contentant pas du renvoi à une série d'articles de l'actuel CWATUPE. C'est le cas, par exemple, de l'article D.II.31 qui ne permet en effet des activités récréatives de plein air dans la zone agricole que sur la base de permis à durée limitée.

Dans cette liste, il est prévu d'ajouter les dépendances indispensables à l'extraction en zone d'extraction en cohérence avec l'article D.II.36 ainsi que les dépôts de déchets inertes et boues de dragages en zone d'extraction.

Enfin, à l'instar du CWATUPE, les actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée en zone non urbanisable en raison notamment du caractère irréversible ou non de ces derniers sur la destination de la zone.

Articles 331 à 334 (Articles D.IV.84. à D.IV.86. du CoDT)

Les dispositions proposées sont le pendant des articles D.IV.84 à D.IV.86. du CoDT. Il s'agit de la reproduction des articles 98 et 99 du CWATUPE.

L'article D.IV.86. en projet clarifie toutefois la situation des travaux relatifs à la voirie lorsque le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme. Dans ce cas, le permis d'urbanisme spécifiquement limité aux tra-

vaux de voirie se périme en même temps que le permis d'urbanisation.

Articles 335 à 336 (Article D.IV.87. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.87. du CoDT moyennant des adaptations techniques suite à l'amendement adopté en commission en vue de supprimer le délai de péremption relatif au « commencement significatif des travaux ». Si prorogation est demandée, un permis d'urbabisme peut être périmé après maximum neuf ans, délai qui est assez confortable pour la mise en œuvre des permis de plus grand ampleur.

Article 337 (Article D.IV.89. du CoDT)

La disposition proposée règle la question de la suspension du délai de péremption.

Il est en effet prévu que si le permis d'urbanisation, le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisme de constructions groupées est suspendu en application des dispositions du Code, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Par ailleurs, en s'inspirant de l'article 101, §2, al. 2, du COBAT, la disposition prévoit que le délai de péremption est suspendu durant une procédure en annulation du permis introduite devant le Conseil d'Etat ou lorsqu'une action contestant le permis est pendante devant une juridiction de l'Ordre judiciaire.

Articles 338 à 339 (Article D.IV.91. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.91. du CoDT.

Cette disposition généralise le mécanisme prévu actuellement à l'article 132 du CWATUPE pour ce qui concerne les projets soumis outre à un permis d'urbanisme, à autorisation d'implantation commerciale. Il peut exister d'autres hypothèses dans lesquelles le permis d'urbanisation ou le permis d'urbanisme ne peuvent être exécutoires tant qu'une autre autorisation administrative n'a pas été obtenue. L'article confirme, pour autant que de besoin, que le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisation est suspendu dans l'attente de l'autorisation requise par une autre législation de police administrative.

Le concept d'autorisation est à prendre dans un sens large. En effet, comme c'est le cas en matière de conservation de la nature, certaines opérations vont nécessiter une dérogation (loi sur la conservation de la nature, art. 28) assimilable à une autorisation au sens de l'article D.IV.88 en projet.

Article 340 (Article D.IV.92. du CoDT)

Cet article regroupe les hypothèses de suspension par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 et celle liée à la découverte fortuite de biens archéologiques en application du Code wallon du patrimoine.

Article 341 (Article D.IV.93. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.93. du CoDT.

Cet article rappelle la disposition de l'actuel article 117, alinéa 2, du CWATUPE selon laquelle le permis délivré par le collège est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de son envoi au fonctionnaire délégué.

En réalité, cette disposition n'implique pas une charge administrative supplémentaire pour le collège si celui-ci, comme c'est le cas dans la pratique, notifie simultanément le permis au demandeur et au fonctionnaire délégué et, dans son envoi, avise le demandeur de ce qu'il a notifié par même courrier, le permis au fonctionnaire délégué.

L'information donnée au titulaire du permis est évidemment importante puisqu'ainsi, il peut savoir quand le délai dans lequel le fonctionnaire délégué peut suspendre le permis est échu.

La disposition projetée rétablit le caractère suspensif du permis en cas de suspension du fonctionnaire délégué et en cas de recours au Gouvernement du fonctionnaire délégué ou du collège communal.

Articles 342 à 343 (Article D.IV.94. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.94. du CoDT.

Cet article énonce les hypothèses dans lesquelles il est possible de retirer un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme.

Cette disposition ne crée pas de règle nouvelle. Elle permet néanmoins, dans un but de lisibilité et de compréhension du Code, d'attirer l'attention des acteurs de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sur l'existence de possibilités de retrait du permis.

Articles 344 à 345 (Article D.IV.95. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.95. du CoDT en ce qu'elle spécifie toutefois que l'obligation de notification ne vaut que pour les permis non intégralement mis en œuvre.

En effet, le libellé de l'article D.IV.95. du CoDT pourrait donner à penser que ces formalités s'imposent pour toutes les cessions d'immeubles bâtis et donc même pour les immeubles entièrement réalisés lors de la cession (puisque, sur le plan civil, le permis est toujours cédé avec le bien, en tant qu'accessoire juridique de l'immeuble), alors que les formalités prévues à l'article D .IV.92 ne visent manifestement que l'hypothèse où le permis est cédé en cours d'exécution, alors que celui-ci n'est pas encore complètement mis en œuvre.

La possibilité de céder un permis a été reconnue notamment par le Conseil d'État. Le fait que la question ait été contentieuse montre qu'il n'y avait pas unanimité quant à l'existence de cette possibilité. En l'affirmant sans équivoque, l'article D.IV.92 lève tout doute à cet égard.

En outre, et par cela, l'insertion d'une telle disposition dans le CoDT est justifiée, l'article en projet énonce spécifiquement quelles seraient les règles à suivre dans l'hypothèse où le titulaire d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme le cède à un tiers.

Articles 346 à 347 (Article D.IV.96. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant des actuels articles D.IV.96 et D.IV.97. du CoDT.

Elle règle la question de la renonciation au permis d'urbanisation ou au permis d'urbanisme. Actuellement le CWATUPE n'aborde pas la question. Le Conseil d'État a développé une jurisprudence spécifique à cet égard ce qui démontre qu'il existe un contentieux. Il était donc utile, sur la base de cette jurisprudence, d'énoncer les règles applicables à la renonciation, notamment le fait que cette dernière ne se présume pas.

Il va de soi que la question de la renonciation à permis ne se pose que si celui-ci n'est pas périmé.

Article 348

L'article 346 abroge l'article D.IV.97. en ce que la disposition est reprise au nouvel article D.IV.96.

Articles 349 à 350 (Articles D.IV.98. à D.IV.100. du CoDT)

Les articles D.IV.98. à D.IV.100 du CoDT de l'actuel CoDT ne sont pas modifiés hormis quelques adaptations techniques.

Pour rappel, la réforme envisagée reformule les mécanismes de modification du permis d'urbanisation par rapport à ce qui est actuellement en vigueur. Comme évoqué à propos de l'article D.IV.80 qui détermine la valeur juridique du permis d'urbanisation, le projet de réforme met fin au caractère hybride du permis d'urbanisation qui pouvait être partiellement à valeur réglementaire et partiellement à valeur indicative.

Toutefois, l'initiative communale introduite par le décret Resa*ter* du 30 avril 2009 dans le CWATUPE est maintenue. De même, l'ancien droit de véto des propriétaires possédant plus d'un quart des lots n'est pas réactivé.

En ce qui concerne plus spécifiquement l'article 101 du CWATUPE, la règle de l'alinéa 1er, selon laquelle une modification du permis d'urbanisation ne peut être autorisée si elle porte atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties, a donné lieu jadis à un contentieux délicat. En effet, le Conseil d'État avait considéré que la reproduction des prescriptions du permis d'urbanisme, sans autre précision, dans les actes de vente des lots conférait à ces prescriptions édictées par l'autorité administrative la valeur de servitude conventionnelle (voyez notamment C.E., n° 36.828, 23 avril 1991, *Roma et Moretta*). C'est la raison pour laquelle le législateur de 1997 a introduit cette spécification à l'article 102 du CWATUP par l'alinéa 2, équivalent de l'alinéa 2 de l'article D.IV.101 en projet, spécification qui évite depuis lors toute discussion. Il est donc opportun de maintenir le mécanisme.

Articles 351 à 352 (Article D.IV.101. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.101. du CoDT.

Il s'agit de la reproduction à propos du certificat d'urbanisme n° 1 de l'actuel article 150*bis*, §1er, auquel un 9° est ajouté pour mentionner, si c'est la cas, le fait que le bien est situé totalement ou partiellement dans un périmètre de risque naturel ou de contrainte géotechnique majeurs au sens de l'article D.IV.57 du CoDT et un 10° est ajouté pour viser les biens repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Le 6°f) vise simplement, dans la région de langue allemande à informer les demandeurs que le bien fait l'objet d'une mesure de protection mais il ne s'agit pas de légiférer la procédure de permis qui ressort.

Il est prévu, à l'alinéa 2, alinéa identique au 2e alinéa de l'article 150*bis*, §1er, du CWATUPE, que la commune et le Gouvernement peuvent compléter la liste des informations contenues dans le certificat n° 1. Il va de soi, compte tenu du devoir d'information qu'ont les autorités compétentes, que s'il existe un élément complémentaire à ceux listés dans l'alinéa 1er, ces dernières devront l'indiquer dans le certificat.

Article 353 (Article D.IV.102. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.102. du CoDT. Il s'agit de la reproduction, à propos du certificat d'urbanisme n° 2 de l'actuel article 150*bis*, §2, alinéa 3.

Toutefois, il est prévu que le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours d'une décision prise sur une demande de permis d'urbanisme ou de permis d'urbanisation ne soit pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisation n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

Article 354

L'article en projet abroge l'actuel article D.IV.103. du CoDT en ce que le régime de la déclaration urbanistique a été supprimé.

Articles 355 à 357 (Article D.IV.104. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.104. du CoDT. Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 85, §1er, al. 1er et §2 du CWATUPE moyennant quelques adaptations. En effet, afin d'assurer une meilleure information des parties, il s'avère particulièrement utile que soient également mentionnées dans l'acte que le bien est régulier ou non (grevé d'une infraction) et les cas échéant, les éventuels procès-verbaux de constat d'infraction visés à l'article D.VII.4, ainsi que tout élément du dossier infractionnel en possession de l'autorité communale.

De plus, le point de départ de l'année 1962, pour la mention de l'existence des permis a été supprimée car la mention, dans les actes de cessions immobilières, de l'ensemble des permis délivrés à partir du 22 avril 1962 suscitent certaines difficultés pratiques, certaines communes éprouvant des difficultés à renseigner l'exis-

tence des permis postérieurs au 1er janvier 1977 (date de la fusion des communes). La référence à l'année 1962 pourrait, dès lors, être de nature à aggraver considérablement la responsabilité des communes (chargées de délivrer les renseignements urbanistiques au cédant ou au notaire qui en fait la demande), mais également celle du cédant (sur lequel l'article D.IV.105 fait peser, au premier chef, la charge de mention des informations.visées à l'article D.IV.104).

Articles 358 à 360 (Article D.IV.106. à D.IV.107 du CoDT)

L'article D.IV.106. modifié est le pendant de l'actuel article D.IV.106. du CoDT. Cette disposition reprend les actuels articles 93 et l'article 106, al. 1er. Du CWATUPE.

L'article D.IV.107. actuel est le pendant de l'article D.IV.107. du CoDT.

Il s'agit de l'équivalent de l'actuel article 90, §§2 à 4 du CWATUPE qui impose de notifier au collège communal et au fonctionnaire délégué, 30 jours avant la passation d'un acte de division non soumise à permis d'urbanisation, le plan de division, la nature de l'acte et la destination de chaque lot formé.

Il va de soi que si le collège ou le fonctionnaire délégué constate que le projet requiert un permis d'urbanisation, ils veilleront à le notifier le plus rapidement possible.

Articles 361 à 362 (Article D.IV.108. du CoDT)

La disposition D.IV.108. modifiée est le pendant de l'actuel article D.IV.108. du CoDT.

Il s'agit de l'équivalent de l'actuel article 106 du CWATUPE.

Il convient de préciser que seuls les propriétaires de lots concernés par la modification du permis d'urbanisation sont tenus de comparaître à l'acte notarié relatif à ladite modification.

Articles 363 à 364 (Article D.IV.109. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.109. du CoDT.

Comme la réforme prévoit de régler spécifiquement l'hypothèse de la cession d'un permis d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation – c'est l'objet de l'article D.IV.95 -, de manière similaire à ce que prévoit l'article 60, §4, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, la disposition en projet prévoit que le notaire instrumentant donne connaissance de la disposition relative au mécanisme de la cession du permis notamment en raison du fait que le cédant ou ses ayants droit peuvent demeurer solidairement responsables avec le cessionnaire des charges d'urbanisme à défaut d'avoir respecté les prescriptions dudit article D.IV.95.

Articles 365 à 366 (Article D.IV.110. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.110. du CoDT et de l'actuel article 150 du CWATUPE. Toutefois, étant donné la législation relative à l'accès à l'information prévue dans le Code de l'environnement, les points 1° à 4° peuvent être supprimés.

Articles 367 à 368 (Article D.IV.111. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.111. du CoDT qui établit l'articulation entre le CoDT et le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement. L'articulation avec le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales y a été ajoutée.

Article 369 (Article D.IV.112. du CoDT)

L'article D.IV.112. en projet intègre les références au nouveau décret relatif aux implantations commerciales. Pour rappel, l'article D.VI.112 est la reproduction de l'actuel article 131 du CWATUPE en ce qui concerne les projets mixtes et les projets intégrés.

Article 370 (Article D.IV.113. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.113. du CoDT.

Il s'agit de la reproduction de l'actuel article 132*bis*, al. 2 du CWATUPE. La *ratio legis* de cette disposition est de permettre le renouvellement de permis, délivré antérieurement à l'entrée en vigueur du plan de secteur pour des activités non conformes au plan adopté postérieurement.

Ce permis, selon la classe de l'établissement, sera délivré par le collège communal ou le fonctionnaire technique. Le collège est aussi l'autorité compétente pour délivrer les permis visés par le CoDT. Quant au fonctionnaire technique, il est de coutume qu'il sollicite l'avis de la DGO4. C'est d'ailleurs expressément prévu sur recours (AGW 4juillet 2002 (procédure), art. 25). L'avis des autorités compétentes en aménagement du territoire et urbanisme est donc donné dans le cadre de la procédure de renouvellement visé par la disposition en projet.

Article 371 (Article D.IV.113/1. du CoDT)

La disposition précise que les dérogations et les écarts sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

Articles 372 à 378 (Articles D.IV.115. à D.IV.116. du CoDT)

L'article 372 en projet abroge l'actuel article D.IV.114. du CoDT en ce que la Délégation générale au recours a été supprimée.

La nouvelle disposition D.IV.115. reprend les mécanismes traditionnels réglant les procédures de permis en cours à la date d'entrée en vigueur d'une réforme. Toutefois, en vue de lever toute ambiguité par rapport au terme accusé de réception, il est précisé que c'est la date de l'introduction de la demande qui doit être prise en compte et non l'accusé de réception du caractère complet du dossier.

La nouvelle disposition D.IV.115/1. vise à solutionner la problématique des recours introduits depuis plus

de cinq ans au Gouvernement wallon et non suivis d'un rappel. Il forme un important passif qu'il s'indique de réduire.

La nouvelle disposition D.IV.115/2 et l'actuel article D.IV.116. du CodT reprennent des mécanismes traditionnels réglant les procédures de permis/déclaration/ modification de voiries en cours à la date d'entrée en vigueur d'une réforme.

L'article 378 en projet abroge l'actuel article D.IV.117. du CoDT.

Articles 379 à 382 (Article D.IV.118. du CoDT)

La disposition modifiée est le pendant de l'article D.IV.118. du CoDT.

Cette disposition énonce que tous les permis de lotir sont des permis d'urbanisation et acquièrent la valeur indicative de ces derniers.

De même, les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée de la réforme acquièrent valeur indicative.

Même si à la date d'entrée de la réforme, certains permis d'urbanisation ont acquis partiellement ou totalement la valeur indicative d'un rapport urbanistique et environnemental (art. 92, al. 2, du CWATUPE), la réforme n'aura pas d'impact sur cette valeur. Le seul effet sera alors relatif aux modalités de modification du permis d'urbanisation qui ne se fera plus selon la procédure de révision du rapport urbanistique et environnementale mais selon la procédure sui generis nouvelle.

Article 383 (Article D.IV.119. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.IV.119. du CoDT.

Cette disposition prévoit que les permis de lotir et les permis d'urbanisation en vigueur le jour de l'entrée en vigueur de la réforme se périme selon les nouvelles dispositions en vigueur.

Pour rappel, la disposition de l'actuel article D.IV.120. du CoDT non modifié reproduit le régime des anciens lotissements et datant d'avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 et des permis de lotir délivrés sur le fondement de la loi du 29 mars 1962 avant sa modification par la loi du 22 décembre 1970.

Il s'agit en fait du mécanisme de l'actuel article 162.

Articles 384 à 385 (Article D.IV.122. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.IV.122. du CoDT.

Cette disposition prévoit que le régime de péremption s'applique au permis d'urbanisme non périmé à la date d'entrée en vigueur de la réforme.

Article 386

Le recours obligatoire à un schéma d'urbanisation et au programme de réaménagement tels que prévu dans le CoDT alourdit considérablement la procédure.

Les dispositions proposées visent à réaffirmer la vocation opérationnelle du périmètre SAR/SRPE et non planologique en réélargissant les possibilités de dérogation au plan de secteur et en supprimant l'obligation de recourir au schéma d'orientation local et au programme de réaménagement.

La chronologie de la procédure a été revue pour permettre d'une part, l'aboutissement des SAR qui sont des propriétés privées et sont repris dans le Plan Marshall et, d'autre part, l'aboutissement des futurs sites qui bénéficieraient de financement FEDER dans le cadre de la programmation 2014-2020 et ce, dans des délais compatibles avec ces mécanismes de financement.

Articles 387 à 388 (Article D.V.1. du CoDT)

Les articles en projet modifient les intitulités des chapitres et sections en vue d'une meilleure lisibilité, l'actuel article D.V.1. du CoDT n'étant quant à lui pas modifié.

Pour mémoire, la définition actuelle d'un site à réaménager telle que découlant de l'article 47 du décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon est maintenue. On retiendra du commentaire de cet article 47 qu'en matière de sites à réaménager, les principes suivants les caractérisent :

« L'article 167 en projet étend le champ d'application des S.A.E.D. En effet, certains sites abandonnés n'ont pas nécessairement revêtu de caractère économique. Ils ne sont pas pour autant sans impact visuel négatif et ne contribuent ni au bon aménagement des lieux ni à la création d'activités.

Cette extension du champ d'application postule la suppression du concept de «site d'activité économique désaffecté» (S.A.E.D.) et celui de «sites d'activités économiques à réhabiliter» (S.A.E.R.), inséré par le décret-sols, au profit de celui de «site à réaménager» (S.A.R.). Cette nouvelle terminologie plus générique est davantage fondée sur la proactivité.

Dorénavant, le réaménagement portera sur tout site qui s'entend comme étant un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui est destiné à accueillir une activité, à l'exclusion du logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement du territoire. De ce fait, il pourra s'agir de sites d'activité économique mais également de sites affectés à des activités sociales telles que des écoles, des hôpitaux, des installations sportives ou culturelles telles que des théâtres et des cinémas ou encore des installations à caractère public ou à destination publique telles que des centrales électriques, des infrastructures de transport, des services de pompiers ainsi que des sites ayant accueilli plusieurs fonctions simultanément ou successivement.

Compte tenu qu'il s'indique de clairement cibler les activités non résidentielles en raison même des mécanismes spécifiques qui s'attachent à la réhabilitation et à la rénovation des logements, l'activité résidentielle désaffectée est en effet exclue pour la reconnaissance d'un site à réaménager. Cette exclusion ne s'étend toutefois ni à l'incorporation de logements abandonnés qui se trouveraient être enclavés dans un site à réaménager ni à l'intégration de nouveaux logements dans l'opération de réaménagement d'un site. ».

Toutefois et afin de casser l'image réductrice du grand public d'un site à réaménager selon laquelle il s'agit essentiellement de friches industrielles polluées, il est précisé dans cet article que les faits générateurs d'un site à réaménager sont le fait que son maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé et découle d'une pollution visuelle due aux traces probantes des anciennes activités et ce, que le site soit pollué ou non.

Articles 389 à 390 (Article D.V.2. du CoDT)

La volonté de réaffirmer le caractère opérationnel des SAR/SRPE nécessite d'alléger la procédure prévue dans le CoDT. L'intérêt général impose en effet de simplifier et d'accélérer les procédures d'assainissement des chancres industriels et paysagers pour recycler les terrains dans l'objectif de lutte contre l'étalement urbain.

L'arrêté adoptant un périmètre de site à réaménager est un acte réglementaire à portée individuelle qui délimite une superficie permettant, d'une part, de bénéficier des subventions visées à l'article D.V.13 pour les études préalables et, d'autre part, la réalisation des travaux de réhabilitation, de rénovation et d'assainissement et de conférer la compétence au fonctionnaire délégué en matière de permis. Aucun projet de reconstruction n'est fixé à ce stade. Les actes et travaux de réhabilitation, de rénovation et d'assainissement au sens des articles actuels 453 et suivants du CWATUPE ne concernent pas la reconstruction du site. Le projet de reconstruction n'intervient que dans un second temps. Le cas échéant, une procédure conjointe de révision du plan de secteur et d'inscription d'un périmètre opérationnel est instaurée pour les programmes qui nécessitent de revoir le plan de secteur : cette procédure impose la réalisation préalable d'un rapport sur les incidences environnementales en application de la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement laquelle est transposée partiellement dans le Livre VIII.

Par ailleurs, les études de risque, fréquentes dans les SAR/SRPE et réalisées généralement après l'adoption du périmètre opérationnel, déterminent les travaux de dépollution à effectuer pour que soit admise telle ou telle affectation. Le coût des travaux à réaliser pour certaines affectations plus sensibles peut devenir prohibitif, et a donc ont une influence prépondérante sur l'affectation future retenue, qui peut ainsi évoluer au cours du temps.

Enfin, l'élargissement du champ d'application à des sites abandonnés qui n'avaient pas de caractère économique a multiplié les sites de petites dimensions, en zone d'habitat ou de services publics et d'équipement communautaire par exemple, dont la réhabilitation ne nécessite en rien de mener une réflexion en terme planologique ou d'incidences sur l'environnement. Pour ces raisons, il est proposé de supprimer la réalisation préalable du rapport sur les incidences environnementales.

La jurisprudence du Conseil d'État (arrêt n° 225.735 du 6 décembre 2013, confirmé par la suite) a clairement établi ce qui suit en ce qui concerne les périmètres de remembrement urbain: « Considérant que les conséquences juridiques de l'adoption d'un PRU sont triples :

– en vertu de l'article 127, §1er, du CWATUPE, c'est le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué qui est compétent pour délivrer les permis d'urbanisme pour la zone géographique comprise dans le périmètre, et non plus le collège communal; qu'à cet égard, le PRU détermine une compétence ratione loci pour tous les permis d'urbanisme précités;
– en vertu de l'article 127, §3, du CWATUPE et aux conditions y fixées, les permis d'urbanisme délivrés pour la zone géographique ainsi délimitée peuvent «s'écarter « du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement. C'est une faculté qui est mise en œuvre en fonction de l'objet des demandes de permis d'urbanisme;
– en vertu de l'article 181, du CWATUPE, le Gouvernement peut décréter d'utilité publique l'expropriation des biens immobiliers compris dans un PRU, selon les modalités fixées dans cet article. Il s'agit aussi d'une faculté qui dépend du projet d'urbanisme; (…)

Considérant que l'article 127, §1er, 8°, du CWATUPE n'impose aucune évaluation des incidences au sujet du PRU lui-même mais seulement une «évaluation des incidences relatives au projet d'urbanisme»; que celle-ci n'est pas l'évaluation des incidences sur l'environnement réglementée en droit européen et en droit wallon mais seulement une évaluation générale du projet d'urbanisme que vise le PRU et qui, d'ailleurs, au moment de l'adoption de ce dernier, ne doit pas être entièrement parachevé; qu'en effet, une fois finalisé, le projet d'urbanisme devra, alors, faire l'objet de demandes de permis d'urbanisme ou de permis uniques et, dès lors, sera soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement au sens du droit européen et du droit wallon; que, pour ce qui a trait au PRU lui-même, il n'est pas soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement au sens du droit européen et du droit wallon puisque, eu égard à son objet précis tel qu'il a été examiné à propos de la recevabilité de la requête, il ne constitue ni un plan ni un programme contrairement à ce qui est affirmé au moyen; ».

Pour accélérer l'assainissement des friches, il est proposé de mener conjointement la procédure de reconnaissance de SAR et celle des permis relatifs aux actes et travaux susvisés. Le dossier comportera à cet effet l'évaluation des incidences sur l'environnement conformément à l'article D.65 du Livre Ier du Code de l'environnement. Les avis sont transmis dans les soixante jours en vue de garantir l'effectivité de l'avis du collège et la prise en compte de l'enquête publique de 30 jours.

À noter que l'arrêté relatif au périmètre vaut permis pour les travaux de « nettoyage » et de déblaiement des terres et des bâtiments à démolir en vue de recentrer l'outil sur la réhabilitation et la rénovation des sites au sens de l'alinéa 1er, 2°. Par contre, les travaux de reconstruction feront l'objet d'une demande de permis ultérieure. Raison pour laquelle, à la différence du PRU, il n'est pas prévu de mener conjointement la procédure de reconnaissance du SAR avec celle de reconnaissance économique ou celle liée aux voiries.

Article 391

L'article 391 abroge la disposition D.V.3. de l'actuel CoDT en ce que cette disposition figure désormais à l'article D.V.5/1.

Article 392 (Article D.V.4. du CoDT)

L'article en projet modifie l'intitulé du chapitre en vue d'une meilleure lisibilité, l'actuel article D.V.4. du CoDT n'étant quant à lui pas modifié.

Articles 393 à 394 (Article D.V.5. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.V.5 du CoDT.

Cet article est essentiellement la reproduction de l'actuel article 171 du CWATUPE.

Toutefois, dans un souci de simplification administrative, il y est maintenant prévu que lorsque les biens situés dans un site à réaménager sont couverts par un permis d'urbanisation, l'autorisation du Gouvernement porte également sur les ventes ultérieures de ses lots.

Articles 395 à 396 (Article D.V.5/1. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.3. du CoDT. Cet article est essentiellement la reproduction de l'actuel article 182, §2 et §4 du CWATUPE. Toutefois, contrairement à son pendant du CWATUPE, cette disposition figure désormais dans le titre relatif au SAR de manière à pouvoir disposer d'un dispositif coercitif à mettre en œuvre à l'encontre d'un propriétaire privé d'un site qui ne réaliserait pas le réaménagement de son bien.

Articles 397 à 398 (Article D.V.5/2. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.7 du CoDT moyennant quelques adaptations.

Cet article vise à permettre la continuité de traitement des sites d'activité économique désaffectés et de sites à réaménager en cours de reconnaissance ou reconnus définitivement, en ce qu'il prévoit que :

– tout site d'activité économique désaffecté reconnu provisoirement avant le 1er janvier 2006 poursuit son instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A son adoption définitive, il a qualité de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7, du présent Code;
– tout site d'activité économique désaffecté reconnu définitivement avant le 1er janvier 2006 a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, §7, du présent Code;
– tout site à réaménager reconnu définitivement à la date d'entrée en vigueur du Code a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, §7, du présent Code;
– les sites à réaménager en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A leur adoption définitive, ils ont la qualité de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7, du présent Code.

Les dispositions transitoires ont été revues pour prendre en considération les anciens SAED, SIR ou SRPE reconnus par arrêtés provisoires.

Articles 399 à 401 (Article D.V.6. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.V.6. du CoDT.

Cet article se fonde sur l'actuel article 182, §1er, §3 et §4 du CWATUPE constituant le mécanisme de reconnaissance et de mise en œuvre des sites de réhabilitation paysagère et environnementale.

Néanmoins, il y est fait l'apport de l'expérience de la mise en œuvre d'une part des sites d'intérêt régional (créés par le décret du 27 novembre 1997) et d'autre part des sites de réhabilitation paysagère (introduits par le décret-programme du 3 février 2005) pour retrouver une dynamique proactive et d'initiative gouvernementale en la matière.

La reconnaissance d'un périmètre SRPE est semblable à celle du SAR. La différence réside dans le fait que le SRPE est une propriété régionale et, qu'à ce titre, des mécanismes de financement spécifique, tels que le droit de tirage, existent.

A l'instar du SAR, étant donné que, contrairement au CoDT, les périmètres SRPE n'ont plus un rôle de planification mais sont des outils opérationnels, pour les raisons présentées à l'article D.V.2, il est proposé de supprimer la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales. Dans ce cas, l'évaluation environnementale à fournir est celle qui est visée à l'article D.65 du Livre Ier du Code de l'environnement et qui analyse les impacts des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation et d'assainissement au sens des articles actuels 453 et suivants du CWATUPE.

Articles 402 à 403 (Article D.V.7. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.V.7. du CoDT.

Cet article vise à permettre la continuité de traitement des sites d'intérêt régional et de sites de réhabilitation paysagère et environnementale en cours de reconnaissance ou reconnus, en ce qu'il prévoit que :

– tout site d'intérêt régional figurant dans la liste adoptée par le Gouvernement avant le 1er janvier 2005 et non reconnu définitivement en qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale poursuit son instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A son adoption définitive, il a qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article.D.V.6, §2, du présent Code;
– tout site d'intérêt régional reconnu définitivement avant le 1er janvier 2005 a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.6, §2, du présent Code;
– tout site de réhabilitation paysagère et environnementale reconnu définitivement à la date d'entrée en

vigueur du Code a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale en application de l'article D.V.6, §2, du présent Code;

– les sites de réhabilitation paysagère et environnementale en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A leur adoption définitive, ils ont la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.6. §2, du présent Code.

Articles 404 à 411 (Articles D.V.7/1. à D.V.7/4. du CoDT)

S'agissant d'un outil opérationnel, le contenu et la procédure relative au périmètre de remembrement urbain sont rapatriés du Livre IV au Livre V.

Les dispositions reprennent celles de l'actuel article D.IV.15, 11° du CoDT. Toutefois, l'intérêt général impose de simplifier et d'accélérer les projets de reconstruction de la Ville sur la ville pour recycler les terrains dans l'objectif de lutte contre l'étalement urbain.

A noter que l'outil vise tant les zones bâties en milieu urbain qu'en milieu rural dès lors qu'il s'agit de dynamiser, développer et renforcer le potentiel des centres de villes et de villages.

Pour inciter les opérateurs à investir dans les lieux permettant de renforcer les centralités urbaines et rurales, il est proposé d'instaurer une procédure plus avantageuse que s'il s'agissait de construire dans des zones destinées à l'urbanisation mais moins bien situées en termes de dynamisation des pôles urbains et ruraux, en offrant la possibilité de mener conjointement la procédure de reconnaissance de périmètre de remembrement urbain et celle du permis relatif au projet d'urbanisation du site et de la création, la modification ou la suppression de la voirie communale lorsque le projet peut être octroyé en dérogation au plan de secteur en application des articles D.IV.6 à D.IV.6/6. susvisés. Le dossier comportera à cet effet l'évaluation des incidences sur l'environnement conformément à l'article D.65 du Livre I^{er} du Code de l'environnement. Il comportera en outre la justification de ce périmètre au regard des critères définis à l'article D.V.7/1.

À noter qu'il s'agit là d'une possibilité et non une obligation, une demande de périmètre de remembrement urbain sans demande de permis jointe reste recevable.

Il est organisé une seule enquête publique de 30 jours qui vise l'ensemble du dossier à savoir le périmètre du remembrement urbain, les éléments relatifs au projet d'urbanisme et à la voirie.

Il est précisé que la demande de permis d'urbanisme peut concerner une partie du périmètre de remembrement urbain et que les demandes ultérieures seront traitées sur la base des dispositions visées au Livre IV du présent Code.

L'arrêté vaut permis d'urbanisme pour les travaux, permis qui se périme conformément aux dispositions du Livre IV.

Une disposition transitoire est prévue pour les périmètres de remembrement urbain reconnus avant l'entrée en vigueur du présent Code.

Articles 412 à 413 (Articles D.V.8. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.V.8. du CoDT moyennant des adaptations techniques

Cet article est la reproduction de l'actuel article 172 du CWATUPE.

Articles 414 à 415 (Articles D.V.9. à D.V.10. du CoDT)

Les articles en projet modifient l'intitulé des titres en vue d'une meilleure lisibilité, les actuels articles D.V.9. et D.V.10. du CoDT n'étant quant à eux pas modifiés.

Articles 416 à 418 (Articles D.V.11. à D.V.12. du CoDT)

Les dispositions proposées sont le pendant des actuels articles D.V.11. et D.V.12. du CoDT et la reproduction de l'actuel article 183 du CWATUPE.

La portée des recettes et des dépenses ont toutefois été modifiées pour y intégrer spécifiquement la référence aux sites de réhabilitation paysagère et environnementale et préciser la nature de la portée des dépenses.

Articles 419 à 421 (Article D.V.13. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.V.13. du CoDT.

Cet article est essentiellement la reproduction de l'actuel article 184 du CWATUPE.

Le point 2° est modifié en vue d'élargir le champ d'application de la disposition notamment à l'embellissement des façades de commerces ou bureaux.

Article 422 (Article D.V.14. du CoDT)

L'article en projet modifie l'intitulé du chapitre en vue d'une meilleure lisibilité, l'actuel article D.V.14. du CoDT n'étant quant à lui pas modifié.

Pour rappel, cette disposition prévoit que les subventions octroyées sur la base de la législation en vigueur et en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur de la réforme restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi.

Article 423

Ce Livre VI regroupe les dispositions relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, le droit de préemption, le remembrement et le relotissement, le régime des moins-values et des plus-values.

La réforme du CoDT fut l'occasion de restructurer l'actuel chapitre IV relatif aux expropriations et aux indemnités (actuels articles. 58 à 69 du CWATUPE) en regroupant les objets des articles qui sont actuellement, parfois mélangés au sein d'un même article.

Le Titre premier regroupe les dispositions relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique régie par les actuels articles 58 et suivants et des dispositions spécifiques que l'on trouve dans le livre relatif à l'urbanisme opérationnel, aux actuels articles 181 et 182, §2.

Articles 424 à 425 (Article D.VI.1. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.1. du CoDT moyennant quelque adaptation suite à l'adoption ou l'évolution de certains outils (par exemple, périmètre U en zone d'enjeu communal, le schéma de développement pluricommunal….).

Cet article a ouvert le champ d'application en ce qu'il permet de justifier le recours à l'expropriation sur la base d'un schéma, outil à valeur indicative.

Il s'agit d'une refonte de l'actuel article 58, alinéa 1er du CWATUPE et de l'actuel article 181, alinéa 1er du CWATUPE.

Actuellement, le CWATUPE permet déjà l'expropriation de bien repris dans des périmètres qui n'ont aucune portée réglementaire. C'est le cas, par exemple, de l'article 181, al. 1er, 2°, à propos des zones d'initiative privilégiée.

Ce n'est pas spécifique au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme puisque, en application du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, il est possible d'exproprier à l'intérieur d'un périmètre de reconnaissance. Ce type de périmètre, pas plus que celui des zones d'initiative privilégiée n'ont valeur réglementaire.

Il n'est donc pas contraire à l'article 16 de la Constitution d'envisager d'exproprier dans un périmètre d'un schéma communal. Le critère est en fait non pas le caractère indicatif ou réglementaire du périmètre concerné, mais sa précision suffisante. Le Conseil d'État, dans ce contexte, a d'ailleurs pu considérer que, en tant que telles, les anciennes zones d'extension d'habitat inscrites au plan de secteur n'étaient pas suffisamment précises pour servir de fondement à une expropriation. Il fallait les documents de mises en œuvre de cette zone pour que ceux-ci puissent servir de fondement à l'expropriation (C.E., n° 39.151, 2 avril 1992, *De Brabandere* ; C.E., n° 46.580, 22 mars 1994, *Vergauwe et Mortier*). Or, on sait que, en droit wallon, ce sont les schémas directeurs, à valeur indicative, qui permettaient de mettre en œuvre les zones d'extension d'habitat.

Le fait de prévoir la possibilité d'exproprier sur la base d'un schéma communal dont les objectifs sont d'utilité publique, à savoir le développement territorial et l'aménagement du territoire ne pose pas de problème juridique.

Articles 426 à 427 (Article D.VI.2. du CoDT)

L'article projeté ajoute à la liste des pouvoirs expropriants les intercommunales ayant le développement économique dans ses compétences.

Articles 428 à 429 (Article D.VI.3. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.3. du CoDT moyennant adaptation technique.

Il s'agit la reproduction du début de l'actuel article 59 et de l'article 60 du CWATUPE.

Article 430 (Article D.VI.4. du CoDT)

Pur mémoire l'actuel article D.VI.4. du CoDT est la reproduction de l'article 61, §1er, alinéa 1 et 2 du CWATUPE.

Une information spécifique doit toutefois être organisée en faveur des propriétaires des biens compris dans le périmètre à exproprier.

Article 431 (Article D.VI.5. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.5. du CoDT moyennant quelque adaptation.

Le paragraphe 1er, al. 1er, est inspiré de l'actuel article 61, §2 du CWATUPE.

L'alinéa 2 du §1er, est la reprise de l'actuel article 67, al. 2. Il est supprimé l'éxonération des mesures particulières de publicité préalables prévues par le CoDT lorsqu'il est acté qu'il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, l'exonération.

L'alinéa 3 du paragraphe1er, est le pendant de l'actuel article 61, §1er, al. 2.

La disposition proposée modifie les délais de transmission des réclamations et de l'avis du conseil communal qui étaient trop brefs. Compte tenu de la périodicité des séances du conseil et de l'imposition légale de fixer à l'avance son ordre du jour, le délai de 15 jours paraît irréaliste. Il semble important de prévoir un délai de 45 jours.

Le paragraphe 2, alinéa 1er et alinéa 2 reprend l'actuel article 61, §2, alinéas 5 et 6.du CWATUPE.

En ce qui concerne les mesures de publications et de publicité de l'arrêté de l'approbation, il est renvoyé au Livre VIII du Code.

Le paragraphe 3 est la reproduction de l'actuel article D.VI.6 du CoDT, lequel reproduit l'actuel article 61, §2, du CWATUPE.

Article 432

L'article 432 abroge la disposition D.VI.6. de l'actuel CoDT en ce que la disposition est déplacée à l'article D.VI.5.

Article 433

L'article en projet modifie l'intitulé du chapitre en vue d'une meilleure lisibilité, l'actuel article D.V.7. du CoDT n'étant quant à lui pas modifié.

Pour rappel, actuellement, l'article 67 du CWATUPE en ce qui concerne la procédure judiciaire, renvoie aux lois du 27 mai 1970 et du 9 septembre 1907 ou à la loi du 10 mai 1926. Le 2ème alinéa, *in fine*, permet, en cas de nécessité de prise immédiate de possession d'un bien de recourir à la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

En revanche, l'actuel article 181, alinéa 3, prévoit que l'expropriation est d'office poursuivie selon les règles de la loi du 26 juillet 1962.

Il est proposé de généraliser le recours à la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique qui est devenue, les juridictions le reconnaissent, la procédure judiciaire de droit commun.

Cependant, la jurisprudence judiciaire récente semble s'orienter vers l'obligation, même lorsque le législateur prévoit que c'est la loi de 1962 qui s'applique, de justifier l'extrême urgence de la prise de possession.

Il est évident que lorsque le législateur ne prévoit, pour la procédure judiciaire d'une expropriation, que la possibilité de recourir à la loi du 26 juillet 1962, son intention est de rendre applicable cette procédure qu'il y ait ou non extrême urgence. Toute autre interprétation rendrait impossible l'expropriation judiciaire dans l'hypothèse où il n'y aurait pas extrême urgence dès le moment où le législateur ne permet que le recours à cette procédure judiciaire. C'est la raison pour laquelle il est proposé d'indiquer que le recours à la loi de 1962 est la règle « même si l'extrême urgence n'est pas avérée ».

La question de savoir si la Région est habilitée à prévoir un tel mécanisme est liée à la portée de l'article 16 de la Constitution. Cet article prévoit que nul ne peut être privé de sa propriété que « dans les cas et de la manière établis par la loi ». Pour la Cour constitutionnelle, « en utilisant les termes 'par la loi' dans l'article 16 de la Constitution, article dont le contenu est demeuré inchangé depuis 1831, le Constituant a uniquement voulu exclure la compétence du pouvoir exécutif, en réservant aux assemblées délibérantes démocratiquement élues la compétence d'établir les cas et modalités d'expropriation » (C.C., n° 115/2004, 30 juin 2004). Il s'ensuit qu'un décret adopté par le Parlement wallon est une loi au sens de l'article 16 de la Constitution.

L'article D.V.6 est donc bien une disposition de nature législative qui fixe la manière dont l'expropriation peut être poursuivie.

Articles 434 à 435 (Article D.VI.8. à D.VI.11. du CoDT)

L'article en projet modifie l'intitulé du chapitre 5 et l'article D.VI.10 en vue d'une meilleure lisibilité.

Les autres dispositions de l'actuel CodT n'ont pas été modifiées. Pour rappel, ces dernières reprennent le mécanisme des articles 64, 65 et 182, §3 du CWATUPE.

Articles 436 à 438 (Articles D.VI.12. et D.VI.13. du CoDT)

Les dispositions proposées sont le pendant des actuels articles D.VI.12. et D.VI.13. du CoDT.

Les alinéas 3, à 6, de l'actuel article 58 du CWATUPE permettent des expropriations à la demande du propriétaire possédant en superficie plus de la moitié des biens repris dans le territoire concerné par un aménagement à réaliser.

Ce mécanisme de demande d'expropriation, initié par un opérateur privé, se retrouve également et traditionnellement dans le décret du 4 juillet 2002 sur les carrières.

Les articles D.VI.12 et D.VI.13 constituent une reformulation du mécanisme de l'actuel article 58 en s'inspirant des modalités régies en application du décret relatif aux carrières.

L'article D.VI.12, §1er, vise le concept d' « îlot » à savoir une unité de l'espace urbain délimité par la voirie.

Le paragraphe 2 de l'article D.VI.12 proposé vise à permettre que le tiers puisse réaliser lui-même les travaux. Il reste que l'expropriation doit être nécessaire à la mise en œuvre ou à la réalisation du plan, schéma ou du périmètre.

Le paragraphe 2 de l'article D.VI.13 proposé ne reprend plus les receveurs des domaines. Il convient de noter que le décret du 30 avril 2009 « portant des dispositions relatives à la détermination d'un organe responsable de l'évaluation et de la conduite de la procédure en matière d'expropriations et d'acquisitions d'immeubles par la Région wallonne et ses institutions » crée une Commission wallonne des transactions immobilières. La CWATI peut être appelée à intervenir « nonobstant toute disposition contraire ». Le décret constitutif n'ayant à ce jour pas été mis en œuvre, cette commission n'est pas reprise dans le texte décrétal.

Articles 439 à 441 (Articles D.VI.14. et D.VI.15. du CoDT)

L'actuel article D.VI.14. du CoDT est modifié en ce qu'il ne vise plus les receveurs des domaines.

La nouvelle disposition D.VI.15 proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.15. du CoDT moyennant des adaptations techniques.

Il s'agit de la reprise de l'article 10, §2, du décret du 4 juillet 2002 sur les carrières.

Articles 442 à 443 (Article D.VI.16. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.16. du CoDT moyennant quelques adaptations techniques (intitulé des outils, calcul des délais).

Il s'agit du mécanisme de l'actuel article 68 du CWATUPE. Le paragraphe 2 est l'équivalent de l'actuel article 69, al. 2. Il revient à l'autorité compétente, au terme des dix ans, de prendre une décision sur les intentions du maintien ou non du plan d'expropriation.

Article 444 (Article D.VI.17. du CoDT)

L'article en projet modifie l'intitulé du chapitre en vue d'une meilleure lisibilité, l'actuel article D.V.17. du CoDT n'étant quant à lui pas modifié.

Pour rappel, il est prévu que les arrêtés d'expropriation en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la réforme restent d'application.

Article 445

Le titre 2 reprend pour l'essentiel les dispositions actuellement en vigueur. Elles sont adaptées et restructurées pour des raisons de lisibilité.

En outre, une procédure relative à l'adoption des périmètres – ce qui n'existe pas actuellement – est proposée.

Articles 446 à 448 (Article D.VI.18. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.18. du CoDT moyennant quelque modification suite à l'évolution de certains outils tels que, par exemple, le périmètre U en zone d'enjeu communal.

Cette disposition reprend la liste actuelle de l'article 175, alinéa 1er du CWATUPE en y ajoutant une catégorie nouvelle à savoir les zones d'enjeu régional et local. En effet, il se peut qu'un projet spécifique nécessite un périmètre de préemption dont le contour ne correspondra à aucune des catégories précédentes. On peut, dans ce contexte, donner l'exemple de l'implantation d'une ligne de tram qui nécessite une intervention dans l'axe du tracé de la ligne concernée. Il peut être fondamental de pouvoir mener une politique foncière de part et d'autre du tracé de la ligne. Le périmètre concerné ne correspond évidemment pas aux périmètres listés dans l'actuel article 175, al. 1er.

Autre exemple : pour les plans relatifs à l'habitat permanent, les périmètres adoptés par le Gouvernement le 13 mai 2013 pourraient devenir, à ce titre, des périmètres de péremption. De plus, vu que le droit de préemption peut être appliqué sur des biens immobiliers compris dans des périmètres concernés par des outils d'aménagement opérationnel (revitalisation, rénovation urbaine, SAR, SRPE), il est paraît opportun de le rendre également possible dans des périmètres de remembrement urbain et dans des zones d'initiatives privilégiées...

Articles 449 à 450 (Article D.VI.19. du CoDT)

Une modification légistique est apportée à l'actuel article D.V.19. du CoDT qui pour rappel est une reformulation d'un élément de l'article 176, §3, al. 1er du CWATUPE.

Articles 451 à 452 (Article D.VI.20. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.20. du CoDT.

Il s'agit de la reprise de l'actuel article 175, al. 2 du CWATUPE et d'un des éléments de l'article 176, §3, al. 1er du CWATUPE.

L'article projeté ajoute à la liste des pouvoirs préempteurs les régies provinciales et les intercommunales ayant le développement économique dans ses compétences.

Articles 453 à 454 (Articles D.VI.21. et D.VI.22. du CoDT)

Les articles en projet modifient l'intitulé des sections en vue d'une meilleure lisibilité, les actuels articles D.V.21. et D.V.22. du CoDT n'étant quant à eux pas modifiés.

Pour rappel, l'article D.VI.21. vise le mécanisme de l'article 176, §1er du CWATUPE. Le 1er alinéa en vigueur prévoit que le droit de préemption s'applique à toutes les aliénations à titre onéreux d'immeubles bâtis ou non et de tout droit réel portant sur des immeubles. Il s'avère que certains droits réels ne justifient pas l'exercice d'un droit de préemption. L'article est reformulé en conséquence.

L'article D.VI.22 reprend un des éléments de l'article 176, §3, 1er alinéa du CWATUPE. La durée actuellement prévue est de 5 ans renouvelable. Il s'avère que ce délai est beaucoup trop court dans la pratique. En effet, on pourrait imaginer l'adoption d'un périmètre de préemption sans qu'il n'y ait, dans les cinq ans de son entrée en vigueur, aucune déclaration d'intention d'aliéner. C'est la raison pour laquelle il est prévu de pouvoir porter la durée de droit de préemption à 15 ans avec des renouvellements de maximum cinq ans.

Articles 455 à 458 (Articles D.VI.23. à D.VI.25. du CoDT)

Les articles en projet modifient l'article D.VI.25 et l'intitulé du chapitre en vue d'une meilleure lisibilité, les actuels articles D.V.23. et D.V.24. du CoDT n'étant quant à eux pas modifiés.

Pour rappel, ces dispositions prévoient la procédure d'adoption des périmètres de préemption en permettant, par exemple, l'adoption simultanée des périmètres de préemption avec les documents visés à l'article D.VI.18.

Il est également possible d'adopter le périmètre de préemption postérieurement à l'adoption du document listé à l'article D.VI.18.

En ce qui concerne les mesures de publicité de l'arrêté du Gouvernement, il est désormais renvoyé au Livre VIII.

Il est prévu que l'arrêté est notifié au propriétaire et au titulaire d'un droit réel immobilier des biens compris dans le périmètre. Il s'agit du mécanisme prévu actuellement à l'article 176, §3, al. 2. Du CWATUPE.

Articles 459 à 465 (Articles D.VI.26. à D.VI.31. du CoDT)

Les articles en projet modifient les intitulés en vue d'une meilleure lisibilité et apportent quelques adaptations techniques aux dispositions actuelles du CoDT (mode d'envoi, renvoi au Livre VIII, …).

Pour rappel, ces dispositions sont la reprise des articles 177 à 179 actuels du CWATUPE.

Le rôle du Gouvernement – dans la pratique la DGO4 – est de servir de courroie de transmission de la déclaration d'intention d'aliéner aux différents pouvoirs préempteurs concernés.

Article 466 (Articles D.VI.32. à D.VI.33. du CoDT)

L'article en projet modifie l'intitulé du chapitre en vue d'une meilleure lisibilité, les actuels articles D.V.32. et D.VI.33. du CoDT n'étant quant à eux pas modifiés.

Pour rappel, ces dispositions visent la reprise des dispositions de l'article 180 du CWATUPE.

Article 467 (Article D.VI.34. du CoDT)

L'article en projet modifie l'intitulé du chapitre en vue d'une meilleure lisibilité, l'actuel article D.V.34. du CoDT n'étant quant à lui pas modifié.

Pour rappel, il est prévu que les arrêtés de préemption en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la réforme restent d'application. Toutefois, la durée du droit de préemption sera portée à 15 ans à dater de l'adoption. Il pourra bien entendu faire l'objet de renouvellements successifs.

Articles 468 à 469 (Articles D.VI.35. à D.VI.38. du CoDT)

Les articles en projet adaptent l'article D.VI.38 suite à l'entrée en vigueur du nouveau Code de l'Agriculture et modifient l'intitulé du chapitre en vue d'une meilleure lisibilité, Les autres dispositions n'étant quant à elles pas modifiés.

Pour rappel, il s'agit de la reprise des actuels articles 72 à 75. du CWATUPE.

Article 470

Le projet de réforme qui maintient, en les modulant, les règles relatives à l'indemnisation des moins-values découlant du changement du statut urbanistique d'un bien opéré par le plan de secteur, introduit le pendant cette indemnisation à savoir la captation partielle des plus-values découlant de l'entrée en vigueur d'un nouveau plan de secteur.

Articles 471 à 478 (Articles D.VI.39. à D.VI.48. du CoDT)

Les articles en projet modifient les intitulés en vue d'une meilleure lisibilité et apportent quelques adaptations techniques aux dispositions actuelles du CoDT.

Pour rappel, les dispositions proposées sont la reprise des mécanismes des articles 70 et 71 actuels du CWATUPE.

Dans un souci de lisibilité, ces deux articles, en particulier l'actuel article 70 est restructuré et divisé en de multiples articles pour bien identifier le principe, les hypothèses d'absence d'indemnisation, les hypothèses de réduction ou de refus d'indemnisations, les hypothèses dans lesquelles le droit à l'indemnisation nait, le calcul de l'indemnité, la procédure pour l'obtention desdites indemnités et les mesures d'exécution de l'obligation d'indemnisation.

Les cas dans lesquels il y a absence d'indemnisation ont été actualisés en fonction des modifications proposées par la réforme.

Enfin, l'actuel article D.VI.48. du CoDT est une disposition de droit transitoire actuellement régie par l'article 166 du CWATUPE.

Articles 479 à 486 (Articles D.VI.49. à D.VI.57. du CoDT)

Les dispositions proposées sont le pendant des actuels articles D.VI.49. à D.VI.57. du CoDT moyennant quelque adaptation suite à l'évolution des outils (suppression du périmètre U).

Pour rappel, cette section prévoit la création d'une taxe régionale sur les plus-values résultant de la révision des plans de secteur lorsqu'un bien repris en zone non destinée à l'urbanisation est réaffectée en zone destinée à l'urbanisation, ce qui concerne l'affectation en zone de dépendances d'extraction mais pas celle en zone d'extraction.

Le mécanisme est inspiré du le décret flamand relatif à l'aménagement du territoire et ses articles 2.6.4. à 2.6.19.

L'affectation en zone d'aménagement communal concerté est visée par la taxe sur les plus-values. L'habilitation donnée au Gouvernement pour fixer cette taxe permet de moduler la taxe relative au ZACC en tenant compte de l'effectivité de la plus-value. Ce ne sera pas le cas pour les ZACC ou partie de ZACC pour lesquelles l'affectation sera une destination non urbanisable au sens de l'article D.II.18, alinéa 3. En outre, l'article D.VI.53 relatif à l'acte générateur de la taxe sur la plus-value prévoit que c'est la plus-value acquise concrètement suite à la vente du bien ou à l'obtention d'un permis qui déclenche la taxation effective. Or, en cas de ZACC non urbanisable, il n'y a pas de plus-value et donc pas de taxation.

Il est proposé de prévoir, d'une part, un mécanisme d'exonération pour les pouvoirs publics propriétaires d'un bien qui bénéficie d'une plus-value et, d'autre part, un mécanisme de déduction du montant correspondant aux charges d'urbanisme imposées ou à la compensation planologique ou alternative à charge du propriétaire du bien bénéficiant de la plus-value.

La société wallonne du logement et les sociétés de logement de service public font partie des établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique.

L'article D.VI.53. est modifié au motif que, les intercommunales n'étant pas propriétaires, la taxe sur la plus-value s'appliquera lors de la vente du privé à l'intercommunale et donc se répercutera sur le prix de vente.

Article 487 (Article D.VI.58. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VI.58. du CoDT.

Pour rappel, il s'agit de la reprise de l'actuel article 151 du CWATUPE relatif à l'inventaire que doivent tenir les communes de toutes les parcelles de terrain sises dans les périmètres de la zone d'habitat tels que prévus au plan de secteur.

La disposition modifiée vise à étendre l'inventaire aux parcelles de terrain non bâties situées dans une zone d'habitat à caractère rural, d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.37 et affectée à l'habitat.

Article 488 (Article D.VI.59. du CoDT)

La disposition proposée est une reformulation de l'actuel article D.VI.59. du CoDT suite notamment à l'adaptation du périmètre U en zone d'enjeu communal.

Il s'agit de la reprise du mécanisme de l'article 160 du CWATUPE qui permet déjà aux communes d'établir une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ou dans les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural.

Le paragraphe 2 vise le régime des dispenses. Le recours devant le Conseil d'État voire l'interruption des travaux devant une juridiction judiciaire qui empêche la bonne mise en œuvre d'un permis délivré est prise en compte.

Articles 489 à 490

La réforme proposée au Livre VII vise pour l'essentiel à restructurer les dispositions actuellement en vigueur dans le CWATUPE en vue d'une meilleure lisibilité du régime en vigueur. C'est aussi l'occasion de proposer des modifications de nature à répondre à certains problèmes rencontrés dans l'application de l'actuel titre VI du CWATUPE.

Articles 491 à 492 (Article D.VII.1. du CoDT)

La nouvelle disposition proposée est le pendant de l'article D.VII.1 du CoDT, lequel reprend l'actuel article 154 du CWATUPE reformulé.

La disposition proposée ne reprend toutefois plus dans cette liste le non-respect des arrêtés pris en exécution de l'article 138 du CWATUPE, mentionné à l'actuel article 153, al. 1er du CWATUPE. En effet, le projet de réforme abroge l'article 138 qui permet actuellement au Gouvernement d'interdire la mise en œuvre de permis d'urbanisme ou de lotir lorsque les constructions et ouvrages dépassent un montant que le Gouvernement fixe, ceci afin de lutter contre l'inflation.

Dans la cohérence de la réforme projetée, le fait de ne pas respecter les documents à valeur indicative est conforme à ce que prévoit l'actuel article 154 du CWATUPE qui ne vise pas, par exemple, le schéma de structure communal ou le rapport urbanistique et environnemental dont le non-respect constituerait un acte infractionnel. Le contrôle du respect de ces documents indicatifs se fait lors de l'octroi des permis ou, *a posteriori,* dans le cadre du contentieux de légalité desdits permis.

Au 1°, la disposition est modifiée en vue d'éviter que ne soit considérée comme un acte infractionnel la cession d'un lot dont les limites ne correspondraient pas au parcellaire interne (indicatif) prévu par le permis d'urbanisation (déplacement de la limite entre deux lots). En effet, la vente (ou plus généralement, la cession) qui serait opérée en méconnaissance des limites internes du parcellaire (et qui ne requiert pas, en soi, de nouvelle autorisation administrative) pourrait constituer un acte exécuté « non conformément permis » (puisque le permis prévoit un parcellaire, même s'il est indicatif), et donc une infraction pénale, alors même que le parcellaire du permis n'aurait qu'une valeur indicative (à l'instar des prescriptions). La situation est ici différente de l'hypothèse où l'acte méconnaissant le permis d'urbanisation est, en lui-même, soumis à permis d'urbanisme préalable, parce qu'en ce dernier cas, l'autorité peut, dans le cadre de la procédure de délivrance du permis d'urbanisme et moyennant une motivation adéquate, s'écarter des prescriptions du permis d'urbanisation. L'hypothèse de la cession est différente, puisqu'une fois le permis d'urbanisation obtenu, elle ne requiert pas de nouvelle autorisation.

Au 3°, il est proposé – ce qui correspond à une certaine pratique administrative – de considérer que les actes et travaux exécutés avant le 22 avril 1962, c'est-à-dire à la date d'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962, sont présumés exécutés sur la base d'un permis d'urbanisme et conformément à celui-ci.

Au 4°, la disposition précise la portée de l'actuel 154, §1, 4° qui classe dans les actes infractionnels le fait d'enfreindre « de quelque manière que ce soit, les prescription des plans de secteur ou communaux d'aménagement, des permis d'urbanisme, etc… ». La nouvelle disposition précise que les actes et travaux exonérés de permis ou autorisés en dérogation ne peuvent être infractionnels. La disposition ne reprend plus les actes exonérés de déclaration, le régime de la déclaration urbanistique ayant été abrogé. Le non-respect des permis est déjà repris au point 1°.

Au 7°, la disposition reprend l'article 154, §1, 5° et qualifie d'infraction le non-respect des dispositions du Code wallon du patrimoine.

La disposition en son paragraphe 2 introduit la prescription des infractions non fondamentales c'est-à-dire que pour les infractions considérées comme non fondamentales, le maintien des actes et travaux incriminés n'est constitutif d'infraction que pendant dix ans à dater de l'achèvement des travaux. Il paraît, en effet, inopportun de prendre comme point de départ du délai de la prescription, le début d'un chantier dans la mesure où l'infraction pourrait ne porter, dans certains cas, que sur des actes commis en fin de chantier.

Le Gouvernement est chargé de dresser la liste des infractions non fondamentales en tenant compte de critères à savoir notamment : la zone du plan de secteur concernée, la conformité des actes et travaux aux dispositions du Code autres que celles qui imposent une autorisation, ainsi qu'aux dispositions d'autres décrets ou règlements en vigueur, l'importance de l'infraction.

Un paragraphe 3 reprend l'alinéa 3 de l'actuel 154 du CWATUPE en vue d'assurer une coordination des dispositions avec le Code pénale.

Articles 493 à 494 (Article D.VII.2. du CoDT)

La nouvelle disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.2. du CoDT.

Il s'agit notamment de la reformulation des alinéas 2 et 3 de l'actuel article 154 du CWATUPE. L'article énumère de manière non exhaustive et sans préjudice des dispositions du Code pénale les personnes auxquelles les infractions sont susceptibles d'être imputées.

Articles 495 à 497 (Article D.VII.3. du CoDT)

La nouvelle disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.3. du CoDT mais reformulé en vue de regrouper sous le vocable « agents constatateurs » l'ensemble des autorités habilitées à dresser procès-verbal.

Il s'agit de la reprise de la première phrase de l'actuel article 156, al. 1er. Toutefois, la disposition projetée permet désormais au Gouvernement de délivrer aux agents régionaux un document attestant de leur qualité d'agents constatateurs. Cette disposition vise ainsi à répondre aux difficultés rencontrées sur le terrain pour les agents verbalisateurs qui ne seraient pas en mesure de prouver leur qualité.

Articles 498 à 499 (Article D.VII.3/1. du CoDT)

La disposition modifiée est la reprise de l'actuel article D.VII.11 du CoDT. Cette disposition introduit le mécanisme de l'avertissement en s'inspirant de l'article D.148. du Livre Ier du Code de l'environnement. Le but poursuivi par cette disposition est de permettre qu'il soit mis fin de manière volontaire à l'infraction, ceci pouvant clôturer la situation infractionnelle. Ce n'est que dans l'hypothèse du défaut de mise en conformité qu'un procès-verbal est dressé et transmis au Procureur du Roi.

S'agissant d'un mécanisme préalable au procès-verbal de constat, très courant dans la pratique, il convenait de placer la disposition plus en avant dans la structure du texte légal en vue du respect d'une certaine chronologie tout en assurant une meilleure lisibilité.

Articles 500 à 501 (Article D.VII.5. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.5. du CoDT.

La disposition reprend la notification prévue à l'article 156, al. 1er, 2e phrase du CWATUPE. Toutefois, cette notification doit se faire dans les dix jours du constat par l'autorité verbalisante qui a dressé le PV.

En ce qui concerne plus particulièrement la notification des procès-verbaux dressés par les officiers de police judiciaire, ces modalités de procédure ressortent de la compétence fédérale et le secret de l'information pénale s'oppose à ce qu'un PV judiciaire figure dans le dossier administratif sur lequel pèse une obligation de publicité.

Article 502 (Article D.VII.6. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.6. du CoDT.

Cette disposition reproduit l'actuel article 156, al. 2 à 4 du CWATUPE. Le terme « bâtiments » est remplacé par les termes « constructions et installations » qui sont plus larges. Les agents constatateurs ont accès aux chantiers pour faire toutes recherches et constatations utiles. Les indices d'infraction et l'autorisation du juge de police ne sont nécessaires que lorsqu'il s'agit d'une visite domiciliaire.

Articles 503 à 505 (Article D.VII.7. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.7. du CoDT.

Il s'agit de la reformulation de l'actuel article 158, al. 1er et 2. Il convient toutefois d'ouvrir le champ d'application de la disposition en cas de violation d'une décision judiciaire définitive.

Article 506 (Article D.VII.8. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.8. du CoDT.

Il s'agit du pendant de l'article 158, al. 3 et 4 du CWATUPE. La liste des destinataires est toutefois élargie par rapport à la disposition de l'article D.VII.8. du CoDT en vue d'y inclure notamment l'architecte ou l'auteur de projet en charge du chantier et les personnes reprises au D.V.II.5.

Article 507 (Article D.VII.10. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.10. du CoDT moyennant une adaptation technique en vue de prendre en compte les agents constatateurs.

Pour rappel, cette disposition est l'équivalent de l'actuel article 158 du CWATUPE.

Article 508

L'article 508 abroge la disposition D.VII.11. de l'actuel CoDT en ce que cette disposition est renvoyée à l'article D.VII.3/1.

Articles 509 à 511 (Articles D.VII.12. à D.VII.15. du CoDT)

La disposition D.VII.12. proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.12. du CoDT, le renvoi au Code pénal figurant désormais à l'article D.VII.1. Pour rappel, cette disposition est la reprise de l'actuel article 154, alinéas 1er, 3 et 4 du CWATUPE.

L'article D.VII.13. du CoDT n'a pas été modifie. Pour rappel, cette disposition est la reprise de l'actuel article 155, §2 du CWATUPE.

L'article D.VII.14. du CoDT n'a pas été modifié. Pour rappel, cette disposition est la reprise de l'actuel article 155, §4 du CWATUPE.

La nouvelle disposition D.VII.15. proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.15. du CoDT. Pour rappel, cette disposition est la reprise de l'article 155, §5 du CWATUPE. Toutefois, l'alinéa 2 de la disposition ajoute l'hypothèse que lorsque le jugement ordonne le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction, le paiement effectif de celle-ci légalise le maintien des actes et travaux sans que le condamné doive obtenir le permis.

Articles 512 à 514 (Article D.VII.16. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.16. du CoDT.

Il s'agit d'une reformulation de l'article 155, §6, alinéa 4 du CWATUPE.

Toutefois, la formulation retenue par la disposition proposée est sensiblement différente de celle reprise dans l'actuel D.VII.16 du CoDT qui précisait, « il est réputé y renoncer ». Un tel délai de rigueur imparti au Parquet aurait pour principal effet de soustraire l'ensemble des affaires d'urbanisme à la compétence du juge pénal. Raison pour laquelle la formulation « il est réputé classer le dossier sans suite » propose une présomption réfragable permettant ainsi au Parquet de revenir sur sa décision au vu de l'évolution de la situation infractionnelle (par exemple, paiement de la transaction non effectué, …).

Article 515 (Article D.VII.17. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.17 du CoDT sensiblement amendé.

La disposition prévoit l'organisation d'une réunion de concertation à l'initiative de l'autorité verbalisante à savoir le collège communal ou le fonctionnaire délégué, réunissant le fonctionnaire délégué, le collège communal ou leur représentant ainsi que le contrevenant. Cette réunion ne peut avoir lieu que dans l'hypothèse où le Procureur du Roi a marqué sont intention, de manière expresse ou tacite, de ne pas poursuivre le contrevenant.

Contrairement à l'article du CoDT, la disposition proposée vise à ne plus rendre la réunion de concertation obligatoire et systématique. En effet, nombre important de procès-verbaux urbanistiques concernent des infractions mineures (par exemple, des placements d'enseigne généralement non régularisables et pour lesquels la seule mesure de réparation est l'enlèvement de l'enseigne). De plus, systématiser la réunion de concertation est organisationnellement et matériellement impossible pour les autorités administratives vu le nombre important de procès-verbaux.

Le délai de trois mois est un délai d'ordre et non de rigueur.

Cette réunion de concertation peut aboutir soit à un accord sur la régularisation, le cas échéant sous conditions, soit à l'absence d'accord sur la régularisation. L'autorité à l'initiative de la réunion envoie la prise d'acte.

La disposition proposée supprime la volonté de faire prévaloir le point de vue de l'autorité qui a constaté l'infraction lorsqu'il y divergence entre la position du collège et celle du fonctionnaire délégué comme il est actuellement précise dans le dernier alinéa de l'article D.VII.16 du présent Code. En effet, il s'agit de pallier d'éventuelles difficultés de mise en œuvre lorsque par exemple le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente de la demande de permis mais n'est pas favorable à la régularisation et que le Collège est autorité verbalisante favorable à la régularisation.

Au terme de la réunion de concertation, si un accord est obtenu quant à la possibilité d'une régularisation, il convient au contrevenant d'introduire une demande de permis d'urbanisme en régularisation dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la prise d'acte. A défaut, l'accord est caduc.

Alors que dans le CWATUPE actuel, la demande de permis en régularisation doit être déclarée irrecevable à défaut du versement de la transaction (article 159*bis* du CWATUPE), la disposition proposée ainsi que l'article D.IV.20 vise à permettre que l'amende transactionnelle puisse désormais être versée concomitamment à la délivrance du permis requis. Cela vise à éviter l'hypothèse des refus de permis de régularisation alors qu'une amende transactionnelle a été versée.

Toutefois, en vue de garantir la bonne exécution du paiement de l'amende transactionnelle et que le contrevenant ne se prévale de son permis pour ne pas l'acquitter, il est prévu de ne notifier la décision d'octroi du permis de régularisation au contrevenant que dès le moment où le paiement est effectué.

Les demandes de permis en régularisation en cours au moment du procès-verbal de constat poursuivent leur instruction conformément au présent Livre. Suite à la réunion de concertation, des plans modificatifs pourraient être introduits pour répondre aux conditions de l'accord.

En cas de désaccord lors de la réunion de concertation ou en cas de refus du permis en régularisation, la procédure se poursuit selon les articles D.VII.12 ou D.VII.22.

Ces réunions n'auront lieu, en pratique, que pour les infractions qui n'auront pas été réglées par le mécanisme simplifié de mise en conformité visé à l'article D.VII.3/1. En effet, on peut imaginer que de nombreuses situations infractionnelles seront réglées suite à un simple avertissement.

Articles 516 à 517 (Article D.VII.18. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.18. du CoDT.

Il s'agit de la reformulation de l'actuel article 156, §6, al. 1 et 2 du CWATUPE. Toutefois, l'octroi ou le refus de la régularisation doit désormais être fondé sur l'appréciation de la conception du bon aménagement des lieux en vigueur au moment du dépôt de la demande et non plus au moment où les actes et travaux ont été exécutés sans permis.

De nouveau, il est prévu qu'en cas de désaccord entre le Collège et le Fonctionnaire délégué sur le montant de la transaction, c'est la proposition de l'autorité qui a constaté l'infraction qui prévaudra.

Enfin, la disposition permet désormais au Gouvernement de proposer une transaction au contrevenant dans le cadre de la procédure de recours à défaut de transaction proposée en première instance.

Article 518 (Article D.VII.19. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.19. du CoDT.

Il s'agit de la reprise de l'actuel article 155, §6, al. 5 à 7 du CWATUPE. La nouvelle disposition précise désormais que le défaut de paiement de la transaction entraîne la poursuite de la procédure et des poursuites judiciaires deviennent inévitables.

Article 519 (Article D.VII.20. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'actuel article D.VII.20. du CoDT.

La disposition en projet maintient la distinction entre la transaction et la régularisation qui, comme le souligne le Conseil d'État, sont deux choses distinctes (C.E., n° 219.770, 15 juin 2012, Kolh-Bemelmans).

Le délai de notification de la décision d'octroi du permis en régularisation au contrevenant est suspendu jusqu'au versement attesté de l'amende transactionnelle (cfr commentaire de l'article D.VII.17)

Le paragraphe 2 vise à permettre l'introduction, l'instruction et la délivrance d'un permis alors qu'une demande de permis en régularisation relative à une infraction qui porte sur le même bien est en cours. Cependant, il convient que les actes et travaux soient physiquement et fonctionnellement autonomes.

Article 520 (Article D.VII.21. du CoDT)

Cette disposition porte sur les mesures de restitution de nature à assurer le respect du bon aménagement des lieux lorsque la délivrance du permis de régularisation n'est pas possible. Il s'agit notamment des travaux de remise en état des lieux voire des travaux d'aménagement qui ne nécessitent pas de permis d'urbanisme (plantation d'arbres et de haies, démolition d'une construction litigieuse,…).

Article 521 (Article D.VII.22. du CoDT)

La disposition proposée est le pendant de l'article D.VII.22. du CoDT moyennant une adaptation technique.

Pour rappel, la disposition est la reprise de l'actuel article 157 du CWATUPE qui permet au fonctionnaire délégué ou au collège communal de porter le dossier infractionnel devant le juge civil en lieu et place d'une procédure devant le tribunal correctionnel.

Si aucune action n'était introduite, la situation infractionnelle perdurerait. Mais il est aussi possible qu'un tiers lésé par l'infraction intente une action civile. Si l'article D.VII.23 en projet prévoit, à l'instar de la règle de l'actuel article 177, al. 3 et 4, que les droits du tiers lésé sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente – ce qui ne préjudicie en rien son droit à l'indemnisation -, en revanche, en l'absence de demande formulée par le fonctionnaire délégué ou le collège communal, le tribunal pourra faire droit à la demande de remise en état émanant du tiers lésé (Cass., 20 janvier 1993).

Articles 522 à 524 (Article D.VII.23. à D.VII.25. du CoDT)

L'article D.VII.23. du CoDT n'a pas été modifie. Pour rappel, cette disposition est la reprise de l'article 157, al. 4 du CWATUPE relatif aux droits des tiers. Le fonctionnaire délégué et le collège ont la possibilité en application des articles D.VII.13

L'article D.VII.24. du CoDT est la reprise de l'actuel article 155, §7 du CWATUPE. Le terme cessionnaire est préféré à celui d'acquéreur car plus générique. A noter que cette disposition implique également la garantie de conformité urbanistique du bien.

Une adaptation technique modifie l'article D.VII.25. du CoDT qui est la reprise de l'actuel article 159 du CWATUPE.

Articles 525 à 526 (Article D.VII.26. du CoDT)

Le paragraphe premier de la disposition proposée permet d'appliquer le régime du Code du développement territorial aux infractions constatées par procès-verbal dûment notifié après la date d'entrée en vigueur de la réforme.

La disposition du CoDT a été modifiée sur ce point en ce qu'elle aboutissait au réexamen de bon nombre de dossiers déjà traités tant par le fonctionnaire délégué que par les Collèges et toujours en cours d'information auprès du Parquet et/ou en voie de citation.

La disposition proposée permet également aux agents constatateurs de maintenir leur habilitation après l'entrée en vigueur du Code.

Article 527

La réforme proposée vise pour l'essentiel à restructurer les dispositions actuellement en vigueur en vue d'une meilleure lisibilité du régime en vigueur.

Articles 528 à 531 (Article D.VIII.1. du CoDT)

L'article D.VIII.1 détermine les documents d'aménagement et les permis qui sont soumis aux règles de participation du public.

Les permis sont divisés en trois catégories :

– les permis faisant l'objet d'une étude d'incidence restent soumis à la législation existante, y compris en ce qui concerne la participation du public, de façon à assurer une similitude avec les permis unique ;
– les permis qui ne font pas l'objet d'une étude d'incidences mais dont l'impact peut dépasser le voisinage immédiat sont soumis à enquête publique selon les modalités prévues initialement par le Code de l'environnement, mais légèrement adaptées;

– les permis dont l'impact est limité sont soumis à un nouveau mode de participation du public, l'affichage.

L'enquête publique prévue par le Code de l'environnement est une procédure lourde et couteuse qui n'est pas adaptée à l'urbanisme, compte tenu d'une part du nombre de permis traités par an, nettement plus important que dans les matières qui relèvent de l'environnement, et d'autre part, de l'impact des projets sur l'environnement comme sur le voisinage, qui peut être très limité.

Articles 532 à 533 (Article D.VIII.2. du CoDT)

Le principe général de la prise en considération des résultats de la procédure de participation est rappelé.

Article 534 (Article D.VIII.3. du CoDT)

Le principe de l'application du mode de participation aux effets les plus étendus est imposé lorsqu'un projet nécessite à la fois enquête publique et affichage.

Article 535 (Article D.VIII.4. du CoDT)

L'enquête publique n'est pas limitée aux communes sur les territoires desquelles la révision de plan de secteur prendra effet : elle est également réalisée dans les communes, en général voisines, qui peuvent être affectées par la révision. Il revient au Gouvernement de décider au cas par cas les communes susceptibles d'être affectées par la révision.

Articles 536 à 537 (Article D.VIII.5. du CoDT)

L'article règle les modalités de la réunion d'information préalable, qui précède le dépôt de la demande de révision de plan de secteur quand celle-ci n'est pas d'initiative Gouvernementale.

L'avis de la tenue de la réunion d'information préalable est publié sur le site Internet de la commune si la commune dispose d'un site Internet.

En cas de projet de révision de grande envergure ou de tracé s'étendant sur plusieurs communes, l'article prévoit que la réunion d'information préalable a lieu dans la commune dont le territoire ou le tracé, objet de la révision, est le plus important. Si le projet concerne conjointement les régions de langue française et de langue germanophone, deux réunions d'information, au minimum, seront organisées à raison d'une réunion dans chaque région. En fonction des circonstances, l'autorité compétente peut décider d'organiser plusieurs réunions d'information à l'instar de ce qui se fait aujourd'hui dans le cadre des procédures de révision de plan de secteur.

Articles 538 à 539 (Article D.VIII.6. du CoDT)

Inspiré de la législation française, l'affichage est limité aux projets dont l'impact sur le voisinage est peu important. La procédure prévue est administrativement facile à mettre en place et peu couteuse, et permet de toucher le public concerné par le projet : le demandeur de permis affiche un avis sur le terrain concerné par les travaux, tandis que la commune procède à l'affichage du même avis aux valves communaux. Les réclamations éventuelles sont envoyées à la commune.

Articles 540 à 560 (Article D.VIII.7. à D.VIII.20. du CoDT)

Les articles D.VIII.7 à D.VIII.20 déclinent précisément les étapes à suivre et les modalités à respecter dans le cadre d'une enquête publique : annonce générale et individuelle de l'enquête, durée de l'enquête, accès à l'information pour le public, introduction d'une réclamation. Les procédures sont adaptées selon l'importance du document soumis à enquête publique, avec une spécificité pour le schéma de développement du territoire, à savoir l'organisation d'une séance de présentation.

Il convient de ne pas confondre les mesures d'annonce individuelle de l'enquête publique avec l'avis d'affichage du présent Code ou la consultation de voisinage du CoDT adopté qui sont des mesures de participation du public à part entière.

Articles 561 à 562 (Article D.VIII.21. du CoDT)

En cas de carence de la commune, le Gouvernement peut lui rappeler ses obligations, voire même se substituer à elle si nécessaire.

Articles 563 à 564 (Article D.VIII.22. du CoDT)

L'article rappelle les modes de publicité classiques auxquels est attachée (parfois en cumul avec d'autres formes de publicité) la force obligatoire des documents d'aménagement. Dans un souci de simplification, la notification individuelle des décisions de permis aux réclamants de l'enquête publique à l'instar de l'article 323 du CWATUPE n'est plus une formalité d'enquête publique.

Article 565 (Article D.VIII.23. du CoDT)

Le cas de la publicité à réserver à une approbation ou à un refus tacite est réglé.

Article 566 (Article D.VIII.24. du CoDT)

Une mise à disposition systématique des documents d'aménagement sur le site Internet de la DGO4 est prévue.

Articles 567 à 569 (Articles D.VIII.25. à D.VIII.27. du CoDT)

Les articles D.VIII.25 à 27 précisent les autres modalités de publicité.

Article 570

Le Titre II du Livre VIII traite des principes à appliquer aux plan et programmes en matière d'évaluation des incidences sur l'environnement.

L'option est prise d'intégrer cette matière dans le présent Code de façon à appréhender et à conserver les spécificités propres aux documents d'aménagements relatifs à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, à savoir notamment l'existence de nombreux documents locaux dont l'adoption relève du conseil communal et non du Gouvernement. La réunion dans un seul livre,

pour ces différents documents, de principes généraux voire de procédures communes permet d'unifier et de simplifier les pratiques, qui différaient d'outil à outil.

Les permis soumis à étude d'incidences sur l'environnement restent eux régis par la législation existante, de façon à maintenir le parallélisme avec les permis uniques.

Les articles D.VIII.28 à D.VIII.37 transposent partiellement la Directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Articles 571 à 572 (Article D.VIII.28. du CoDT)

L'article rappelle le but poursuivi par l'évaluation des incidences sur l'environnement des plans et programmes.

Articles 573 à 574 (Article D.VIII.29. du CoDT)

Cet article rappelle la nécessaire antériorité de l'évaluation des incidences sur l'environnement par rapport à la décision d'adoption d'un plan ou d'un schéma.

Article 575 (Article D.VIII.30. du CoDT)

Le rôle prépondérant du CWEDD, de la CRAT et des CCATM est rappelé.

Article 576 (Article D.VIII.31. du CoDT)

L'article D.VIII.31 établit la liste des documents d'aménagement soumis à évaluation des incidences sur l'environnement. Le périmètre de remembrement urbain n'est pas repris dans la liste, compte tenu de sa portée qui n'est pas celle d'un plan ou d'un programme, comme cela a été confirmé par l'arrêt C.E n° 225.735 du 6 décembre 2013.

Les critères d'une possible exemption sont établis, exemption qui est octroyée par l'autorité compétente pour adopter le plan ou le programme et non systématiquement par le Gouvernement.

Article 577 (Article D.VIII.32. du CoDT)

Les critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences d'un plan ou programme sont repris du Code de l'environnement et légèrement modulés compte tenu des spécificités propres à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

Article 578 (Article D.VIII.33. du CoDT)

L'évaluation des incidences sur l'environnement est réalisée sous une appellation commune pour tous les documents d'aménagement : le rapport sur les incidences environnementales. Son contenu est fixé par l'autorité qui adopte le document d'aménagement, et non dans tous les cas par le Gouvernement. Un contenu minimum, à préciser selon le contenu ou le degré de précision du document d'aménagement, ou le stade atteint dans le processus de décision, est établi. Rappelons à ce propos que le rapport ne doit pas contenir l'ensemble des items si ces derniers ne sont pas pertinents pour l'évaluation de l'outil. Toutefois, il convient de justifier que l'information/item n'est pas pertinente.

La procédure d'adoption du contenu du rapport est définie.

Article 579 (Article D.VIII.34. du CoDT)

Aucun agrément n'est requis pour réaliser un rapport sur les incidences environnementales, excepté en ce qui concerne les plans de secteur pour lesquels le double agrément prévu à l'article D.I.11 est nécessaire.

Article 580 (Article D.VIII.35. du CoDT)

Le principe de base de la prise en considération du rapport sur les incidences environnementales lors de l'adoption d'un plan ou programme est rappelé, de même qu'est rappelée l'obligation de la détermination des mesures de suivi.

Article 581 (Article D.VIII.36. du CoDT)

La déclaration environnementale accompagne chaque décision d'adoption d'un plan ou programme

Article 582 (Article D.VIII.37. du CoDT)

L'article précise l'articulation entre rapport sur les incidences environnementales d'un plan ou programme et étude d'incidences sur l'environnement d'un projet régi par le plan ou le programme.

Article 583 (Article 2 du CoDT)

L'avant-projet de décret énonce, dans les dispositions finales en projet, les modifications à apporter au Code de l'environnement et au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, au Code du patrimoine (actuellement le Livre III du CWATUPE) mais aussi à d'autres législations en vigueur qui font référence au CWATUPE.

L'article 583 liste les dispositions à abroger ou à modifier dans le CWATUPE.

Article 584 (Article 2/1 du CoDT)

Il est précisé que le présent décret transpose partiellement la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Articles 585 à 591 (Articles 3 à 18 du CoDT)

Ces articles visent les modifications qu'il y a lieu d'apporter au Livre I^{er} du Code de l'environnement.

Il est proposé, dans un souci d'allègement des charges administratives et de simplification, de rapatrier dans le présent Code, sous la forme d'un Livre VIII, les dispositions qui régissent la participation au processus décisionnel et l'évaluation des incidences des plans et programmes prévues dans le Code de l'environnement.

Les acteurs communaux, qui réalisent les enquêtes publiques sur le terrain, souhaitent limiter les formalités d'enquête publique, chronophages et plus coûteuses que celles du CWATUPE. Il ne suffit pas de modifier le Code de l'environnement, car les projets soumis à permis d'environnement ou unique justifient les spécificités du Code de l'environnement en ce qu'ils présentent généralement des incidences plus importantes que la plupart des permis d'urbanisme. Un nouveau mécanisme est mis en place, l'affichage. Ce mécanisme est de nature à apporter un réel allègement des charges administratives tant par rapport aux consultations de voisinage prévues dans le CoDT que par rapport aux enquêtes publiques au sens du Code de l'environnement. De plus, l'avis de la section de législation du Conseil d'État daté du 31 octobre 2013 soulève un problème potentiel de standstill pour les écarts si aucun mécanisme de publicité n'est prévu. Or, la partie réglementaire en projet du CoDT n'en prévoyait pas, car même se limiter à une consultation de voisinage alourdissait la procédure. Le mécanisme d'affichage proposé est succeptible de pallier cet inconvénient.

Pour des raisons similaires, il est proposé de réintégrer dans le présent Code les dispositions relatives à l'évaluation des incidences des plans et programmes. Le code de l'environnement est conçu pour des plans ou programmes d'initiative et d'approbation gouvernementale, alors qu'en urbanisme, la plupart des plans sont adoptés par les conseils communaux, et l'initiative peut être communale ou même privée. Cela nécessite d'importantes adaptations qui ne feront que rendre excessivement malaisée la lecture et la compréhension du texte. Il s'indique, dans le contexte actuel, de rechercher toutes les pistes de simplification dont ce volet fait partie.

Cette modification implique de nouvelles articulations avec le Livre I^{er} du Code de l'environnement. C'est l'objet des articles 3 à 10 du projet de décret.

Articles 592 à 608(Articles 19 à 29/1 du CoDT)

Ces articles portent sur les modifications qu'il y a lieu d'apporter au décret du 11 mars 1999 sur le permis d'environnement.

Cela se justifie par le fait que le permis d'environnement mais, plus encore, le permis unique, qui vaut permis d'environnement et permis d'urbanisme, sont nécessairement lié au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

De multiples renvois de ce décret au CWATUPE doivent être remplacés.

Notamment, il est prévu d'abroger l'article 96 relatif aux permis uniques impliquant une ouverture, une modification ou une suppression de voirie dans la mesure où il est renvoyé, à l'article 97 dudit décret, à l'article D.IV.43 du CoDT.

Il y a lieu aussi de profiter de cette réforme pour régler la question des dérogations et des écarts que l'on peut octroyer par rapport aux contraintes urbanistiques à l'occasion de la délivrance d'un permis d'environnement ou d'un permis unique. C'est ajustement était d'ailleurs requis depuis l'arrêt n° 98/2011 du 31 mai 2011 rendu par la Cour constitutionnelle pour éviter tout traitement discriminatoire.

Les dispositions ont également été revues pour s'assurer de la pertinence de la liste des dispositions qui sont rendues applicables au permis unique.

Enfin, les dispositions ont été complétées pour permettre d'assurer pleinement et de manière cohérente l'application du régime des permis parlementaires tels que prévus à l'article D.IV18 pour les permis d'urbanisme, aux demandes de permis d'environnement et uniques.

Articles 609 à 618 (Articles 29/2 à 29/10 du CoDT)

Ces articles apportent les modifications nécessaires pour assurer l'articulation du présent Code au décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

Articles 619 à 627(Articles 30 à 37 du CoDT)

Ces articles apportent les modifications nécessaires au Livre III du CWATUPE reprenant les dispositions relatives au patrimoine appelé à former le Code wallon du Patrimoine.

Articles 628 à 631(Articles 37/1 à 37/3 du CoDT)

Ces articles apportent les modifications nécessaires au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Articles 632 à 659(Articles 38 à 67 du CoDT)

Ces articles apportent les modifications de formes dans les lois et décrets qui font référence au CWATUPE. De plus, dans un souci de rationalisation, il est proposé de supprimer la disposition relative à la consultation de la commission de gestion dans le cadre de l'instruction des permis, l'article D.IV.36 réglant les hypothèses de consultation des instances.

AVANT-PROJET DE DÉCRET

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

Le Gouvernement wallon,

Sur la proposition du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal,

Après délibération,

ARRÊTE :

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité est chargé de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

Article 1er

Dans l'article 1er du décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie et formant le Code du développement territorial, la phrase « Les articles 1 à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie sont abrogés. » est abrogée.

Art. 2

Dans le Code du développement territorial, l'intitulé du Livre I est remplacé par ce qui suit : « LIVRE Ier – DISPOSITIONS GENERALES ».

Art. 3

Dans le Titre unique du Livre Ier du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er - Objectifs et moyens ».

Art. 4

Dans le chapitre 1er du Titre unique du Livre Ier, l'article D.I.1 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Article D.I.1

§1er. Le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun de ses habitants.

L'objectif du Code du développement territorial, ci-après « le Code », est d'assurer un développement durable et attractif du territoire.

Ce développement rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale.

§2. La Région, les communes et les autres autorités publiques, chacune, dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont acteurs, gestionnaires et garantes de ce développement.

À cette fin, elles élaborent des outils de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Les habitants et les acteurs publics et privés contribuent au développement durable et attractif du territoire, par leur participation à l'élaboration de ces outils, par le développement de projets et par les avis qu'ils émettent. ».

Art. 5

Dans le chapitre 1er du Titre unique du Livre Ier, l'article D.I.2 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.I.2

§1er. Le Gouvernement dépose tous les trois ans sur le bureau du Parlement un rapport sur :

1° la situation et les prévisions en matière de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

2° le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de développement du territoire et des plans de secteur ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport fait l'objet d'une publication triennale accessible au public.

§2. Le Gouvernement assure la coordination des dispositions du Code et de leur traduction en langue allemande. ».

Art. 6

Dans le Titre unique du Livre Ier du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 - Délégations par le Gouvernement ».

Art. 7

Dans le chapitre 2 du Titre unique du Livre Ier, l'article D.I.3 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.I.3

Le Gouvernement fixe la partie du territoire à laquelle appartient une commune et désigne pour chaque partie du territoire les fonctionnaires de la Direction générale

opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie, ci-après « DGO4 », qu'il délègue aux fins précisées par le Code, ci-après « fonctionnaires délégués ». ».

Art. 8

Dans le Titre unique du Livre Ier du même Code, le chapitre III comportant l'article D.I.4 est abrogé.

Art. 9

Dans le Titre unique du Livre Ier du même Code, le chapitre IV comportant l'article D.I.5 est abrogé.

Art. 10

Dans le Titre unique du Livre Ier du même Code, l'intitulé du Chapitre V est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 5 – Commissions ».

Art. 11

Dans le Chapitre 5 du Titre unique du Livre Ier du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e - Commission régionale d'aménagement du territoire ».

Art. 12

Dans la Section 1e du Chapitre 5 du Titre unique du Livre Ier du même Code, l'intitulé de la Sous-section première est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 1e – Création et missions ».

Art. 13

Dans la Sous-section 1e de la Section 1e du Chapitre 5 du Titre unique du Livre Ier, l'article D.I.6 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.I.6

La Commission régionale d'aménagement du territoire, ci-après « Commission régionale » siège à Namur et rend les avis que le Code la charge de donner, notamment sur les outils de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

La Commission régionale peut donner des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents dans le cadre de ses compétences.

Le Gouvernement peut soumettre à la Commission régionale toutes questions relatives au développement territorial, à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et aux rénovations urbaine et rurale.

Sauf en cas d'urgence spécialement motivée ou pour les projets de décret visés à l'article D.IV.17, alinéa 2, le Gouvernement consulte la Commission régionale sur tout projet de décret ou d'arrêté de portée générale relevant du développement territorial, de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. ».

Art. 14

Dans la Section 1e du Chapitre 5 du Titre unique du Livre Ier du même Code, l'intitulé de la Sous-section 2 est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 2 – Composition et fonctionnement ».

Art. 15

Dans la Sous-section 2 de la Section 1e du Chapitre 5 du Titre unique du Livre Ier, l'article D.I.7 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.I. 7

Le Gouvernement arrête la composition et les modalités de fonctionnement de la Commission régionale et, le cas échéant, de ses sections.

La Commission régionale peut être divisée en sections. Dans cette hypothèse, le Gouvernement désigne la ou les sections chargées de proposer l'avis sollicité au bureau.

Le bureau de la Commission régionale est composé du président, des vice-présidents et, le cas échéant, de deux membres par section.

Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence du président, des vice-présidents de sections et des membres de la Commission régionale.

La Commission régionale peut faire appel :

1° à des personnes qualifiées dans le cadre de l'analyse d'un projet nécessitant son expertise;

2° à des fonctionnaires de la Région avec l'accord du Gouvernement. ».

Art. 16

Dans le Chapitre 5 du Titre unique du Livre Ier du même Code, l'intitulé de la Section 2 est remplacé par ce qui suit : « Section 2 - Commission d'avis sur les recours ».

Art. 17

Dans la Section 2 du Chapitre 5 du Titre unique du Livre Ier, l'article D.I.8 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.I.8

§1er. La commission d'avis sur les recours, ci-après « la commission d'avis », siège à Namur et remet un avis au Gouvernement sur les recours introduits contre les décisions relatives aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme n° 2 prises par le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. Le président et les membres de la commission d'avis sont nommés par le Gouvernement. Le président représente le Gouvernement.

Outre le président, la commission d'avis comprend quatre membres : deux personnes parmi celles proposées par la Commission régionale et deux personnes parmi celles proposées par l'ordre des architectes.

Lorsque le recours est relatif à un immeuble situé dans les communes de la Communauté germanophone, les deux membres choisis parmi les personnes proposées par l'ordre des architectes sont de langue allemande.

Lorsque le recours est relatif à un immeuble visé à l'article D.IV.10, alinéa 1er, 3°, un représentant de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne siège au sein de la commission d'avis.

§3. La commission délibère valablement si le président et deux autres membres au moins sont présents.

Le Gouvernement arrête les modalités de composition et de fonctionnement de la commission. ».

Art. 18

Dans le Chapitre 5 du Titre unique du Livre Ier du même Code, l'intitulé de la Section 3 est remplacé par ce qui suit : « Section 3 - Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité ».

Art. 19

Dans la Section 3 du Chapitre V du Titre unique du Livre Ier du même Code, l'intitulé de la Sous-section première est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 1e – Création et missions ».

Art. 20

Dans la Sous-section 1e de la Section 3 du Chapitre V du Titre unique du Livre Ier du même Code, l'article D.I.9 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.I.9

Le conseil communal peut établir une commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité, ci-après « commission communale », et adopter son règlement d'ordre intérieur.

La commission communale peut être divisée en sections. ».

Art. 21

Dans la même Sous-section 1e, il est inséré un article D.I.9/1 rédigé comme suit :

« Art. D.I.9/1

Le conseil communal décide le renouvellement de la commission communale dans les trois mois de sa propre installation et en adopte le règlement d'ordre intérieur. ».

Art. 22

Dans la même Sous-section 1e, il est inséré un article D.I.9/2 rédigé comme suit :

« Art. D.I.9/2

Le Gouvernement approuve l'établissement ou le renouvellement de la commission communale et, le cas échéant, de ses sections ainsi que son règlement d'ordre intérieur.

Outre les avis que le Code la charge de donner, la commission communale peut donner des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents.

Le collège communal ou le conseil communal peut lui soumettre tout dossier qu'il estime pertinent ou toutes questions relatives au développement territorial, à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et aux rénovations urbaine et rurale. ».

Art. 23

Dans la Section 3 du Chapitre 5 du Titre unique du Livre Ier du même Code, la Sous-section 2 comportant l'article D.I.10 est abrogée.

Art. 24

L'article D.I.11 du même Code est abrogé.

Art. 25

Dans la Sous-section 3 de la Section 3 du Chapitre 5 du Titre unique du Livre Ier, l'article D.I.12 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.I.12

Le Gouvernement arrête les modalités de composition, d'appel aux candidatures, de désignation du président et de fonctionnement de la commission communale et de ses sections.

Le Gouvernement peut désigner, parmi les fonctionnaires de la DGO4, son représentant auprès de la commission consultative, avec voix consultative.

Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence du président et des membres de la commission communale. ».

Art. 26

Dans le Titre unique du Livre Ier du même Code, l'intitulé du Chapitre VI est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 6 – Agréments ».

Art. 27

Dans le Chapitre 6 du Titre unique du Livre Ier, l'article D.I.13 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.I.13

Les plan, schéma, carte d'affectation des sols et guide sont élaborés ou révisés par un auteur de projet agréé.

Le Gouvernement est agréé pour l'élaboration ou la révision du schéma de développement du territoire, du plan de secteur, de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.40, alinéa 2 et du guide régional d'urbanisme.

Le Gouvernement agrée, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées :

1° de l'élaboration ou de la révision du schéma de développement pluricommunal et du schéma de développement communal;

2° de l'élaboration ou de la révision du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, 2° et du guide communal d'urbanisme.

Les agréments visés à l'alinéa 3 sont donnés dans le respect des articles 9, §1er, et 16, §§1er et 3, de la directive 2006/123/CE relative aux services dans le marché intérieur.

Pour rédiger le rapport sur les incidences environnementales relatif au plan de secteur, la personne agréée selon les dispositions du Code de l'environnement dispose de l'agrément visé à l'alinéa 3, 1°.

Le Gouvernement peut déterminer les cas dans lesquels, eu égard à la zone ou la superficie concernées, l'auteur de projet peut ne pas disposer de l'agrément pour élaborer ou réviser un schéma communal, une carte d'affectation des sols ou un guide communal visé à l'alinéa 2.

Le Gouvernement peut adresser un avertissement à l'auteur de projet qui ne respecte pas les obligations qui lui sont imposées par le Code, préalablement au retrait de son agrément.

Le Gouvernement arrête les modalités et les conditions dans lesquelles il adresse l'avertissement et retire l'agrément. ».

Art. 28

Dans le Titre unique du Livre Ier du même Code, l'intitulé du Chapitre VII est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 7 – Subventions ».

Art. 29

Dans le Chapitre 7 du Titre unique du Livre Ier, l'article D.I.14 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.I.14

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement peut octroyer des subventions :

1° aux communes, pour l'acquisition de biens nécessaires à la mise en œuvre des objectifs du schéma de développement du territoire;

2° aux communes, pour l'élaboration du dossier de base de révision du plan de secteur;

3° aux communes, pour l'élaboration ou la révision en tout ou en partie d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal, de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, 2° ou d'un guide communal d'urbanisme;

4° aux communes, pour l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales relatif à un projet de révision de plan de secteur, de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal;

5° aux personnes physiques ou morales, privées ou publiques, pour l'élaboration d'une étude d'intérêt général relative au développement territorial, à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;

6° aux personnes physiques ou morales, privées ou publiques, pour l'organisation de l'information relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;

7° aux communes, pour le fonctionnement de la commission communale et pour la formation de ses membres et du personnel communal concerné;

8° lorsqu'une commune ou plusieurs communes limitrophes ou une association de communes en font la demande, pour l'engagement annuel d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et urbanisme;

9° aux organismes universitaires, notamment à la Conférence permanente du développement territorial.

Lors de l'établissement des modalités d'allocation de la subvention visée à l'alinéa 1er, 8° et des modalités de mise à disposition des conseillers en aménagement du territoire, le Gouvernement favorise les communes qui réunissent les conditions d'application de l'article D.IV.8, alinéa 1er, 1°, ou dont l'élaboration du schéma de développement pluricommunal ou communal a été décidée.

Art. 30

Dans le Titre unique du Livre Ier du même Code, il est inséré un Chapitre 7/1 intitulé « Modalités d'envoi et calcul des délais ».

Art. 31

Dans le Chapitre 7/1 inséré par l'article 30, il est inséré un article D.I.14/1 rédigé comme suit :

« Art. D.I.14/1

À peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception.L'envoi doit se faire au plus tard le jour de l'échéance du délai.

Les envois à l'auteur de projet visés au Livre IV ne sont pas soumis à l'alinéa 1er. ».

Art. 32

Dans le même Chapitre 7/1, il est inséré un article D.I.14/2 rédigé comme suit :

« Art. D.I.14/2

Le jour de l'envoi ou de la réception de l'acte, qui est le point de départ d'un délai n'est pas compris dans le délai. ».

Art. 33

Dans le même Chapitre 7/1, il est inséré un article D.I.14/3 rédigé comme suit :

« Art. D.I.14/3

Le jour de l'échéance est compris dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant. ».

Art. 34

Dans le même Chapitre 7/1, il est inséré un article D.I.14/4 rédigé comme suit :

« Art. D.I.14/4

§1er. Les mesures particulières de publicité sont suspendues du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1er janvier.

Lorsque le dernier jour de l'enquête publique ou de la période durant laquelle les observations et réclamations peuvent être envoyées au collège communal en cas d'affichage est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, l'enquête publique ou la période se prolonge au jour ouvrable suivant.

En cas de suspension ou de prolongation de délai visée aux alinéas 1 et 2, les délais de consultation du collège communal, d'adoption, d'approbation, de délivrance d'autorisation ou d'envoi de décision visés par le Code sont prorogés de la durée de la suspension ou de la prolongation.

§2. Les délais visés aux articles D.IV.51 et D.IV.52 sont suspendus du 16 juillet au 15 août.

Art. 35

Dans le Titre unique du Livre Ier du même Code, l'intitulé du Chapitre VIII est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 8 – Droit Transitoire ».

Art. 36

Dans le Chapitre 8 du Titre unique du Livre Ier du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Commissions ».

Art. 37

Dans la Section 1e du Chapitre 8 du Titre unique du Livre Ier, l'article D.I.15 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.I.15

La Commission régionale ou la commission d'avis instituée avant l'entrée en vigueur du Code reste valablement constituée jusqu'à son renouvellement.

L'établissement ou le renouvellement d'une commission communale adopté par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du Code se poursuit suivant la procédure en vigueur avant cette date.

La commission communale dont la composition a été approuvée par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du Code reste valablement constituée jusqu'à son renouvellement conformément à l'article D.I.9/2. ».

Art. 38

Dans le Chapitre 8 du Titre unique du Livre Ier du même Code, il est inséré une Section 1e/1 intitulée « Agréments ».

Art. 39

Dans la Section 1e/1 insérée par l'article 38, il est inséré un article D.I.15/1 rédigé comme suit :

« Art. D.I.15/1

La personne physique ou morale, privée ou publique, agréée pour l'élaboration ou la révision d'un schéma, d'un plan d'aménagement et d'un règlement d'urbanisme à la date d'entrée en vigueur du Code est agréée au sens de l'article D.I.13 aux conditions de son agrément.

L'agrément pour l'élaboration ou la révision de schéma de structure communal et de règlement communal d'urbanisme vaut agrément pour l'élaboration et la révision de schéma de développement pluricommunal, de schéma de développement communal, de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, 2° et de guide communal d'urbanisme.

L'agrément pour l'élaboration et la révision de plan communal d'aménagement vaut agrément pour l'élaboration et la révision de schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, 2° et de guide communal d'urbanisme. ».

Art. 40

Dans la Section 2 du Chapitre 8 du Titre unique du Livre Ier, l'article D.I.16 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.I.16

§1er. Les subventions visées à l'article D.I.14, alinéa 1er, 5° à 9°, octroyées sur la base de la législation en vigueur et en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur du Code restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi.

§2. Le droit à la subvention octroyée pour l'élaboration ou l'actualisation d'un schéma de structure communal et d'un règlement communal d'urbanisme sur la base de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 avril 1990 relatif à l'octroi de subventions aux communes pour l'élaboration d'un schéma de structure communal et d'un règlement communal d'urbanisme s'éteint.

§3. La subvention en cours d'exécution pour l'élaboration ou la révision d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement et/ou d'un rapport sur les incidences environnementales octroyée sur la base de l'arrêté du Gouvernement du 25 janvier 2001 modi-

fiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine quant aux modalités d'octroi de subventions aux communes pour le fonctionnement de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire, pour l'élaboration ou la révision totale d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan communal d'aménagement, ou pour l'élaboration d'une étude d'incidences relative à un projet de plan communal d'aménagement reste soumise aux dispositions applicables lors de son octroi pour autant que le document soit entré en vigueur au plus tard un an à dater de l'entrée en vigueur du Code. A défaut, le droit à la subvention s'éteint.

§4. La subvention en cours d'exécution pour l'élaboration ou la révision d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement et/ou d'un rapport sur les incidences environnementales octroyée sur la base de l'arrêté du Gouvernement du 15 mai 2008 remplaçant le chapitre I^er^*ter* et modifiant le chapitre I^er^*quater* du titre I^er^ du livre IV du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine reste soumise aux dispositions applicables lors de son octroi pour autant que le document soit entré en vigueur au plus tard trois ans à daterde l'entrée en vigueur du Code. A défaut, le droit à la subvention s'éteint.

Toutefois, pour la subvention octroyée à partir du 1^er^ octobre 2012, le Gouvernement peut proroger de trois ans une seule fois le délai visé dans la subvention en cours, sur proposition motivée du conseil communal. ».

Art. 41

Dans le même Code, l'intitulé du Livre II est remplacé par ce qui suit : « Livre II – PLANIFICATION ».

Art. 42

Dans le Livre II du même Code, l'intitulé du Titre premier est remplacé par ce qui suit : « TITRE 1^er^ - SCHEMAS ».

Art. 43

Dans le Titre 1^er^ du Livre II, l'article D.II.1 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.1

Les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire et, le cas échéant, d'urbanisme sont déclinés, sur la base d'une analyse contextuelle du territoire concerné, à quatre échelles :

1° le schéma de développement du territoire pour la Wallonie;

2° le schéma de développement pluricommunal pour tout ou partie des territoires communaux contigus de plusieurs communes;

3° le schéma de développement communal pour l'ensemble du territoire communal;

4° le schéma d'orientation local pour une partie du territoire communal. ».

Art. 44

Dans le Titre 1^er^ du Livre II du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1^er^ – Schéma de développement du territoire ».

Art. 45

Dans le chapitre 1^er^ du Titre 1^er^ du Livre II du même Code, l'intitulé de la Sectionpremière est remplacé par ce qui suit : « Section 1^e^ – Définition et contenu ».

Art. 46

Dans la Section 1^e^ du chapitre 1^er^ du Titre 1^er^ du Livre II, l'article D.II.2 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.2.

§1^er^. 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 suprarégionaux et les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire;

2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales;

3° la structure territoriale.

Les objectifs suprarégionaux visés à l'alinéa 1^er^, 1° sous-tendent les orientations principales du territoire.

Les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire visés à l'alinéa 1^er^, 1° ont pour but :

1° la lutte contre l'étalement urbain;

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

3° l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources;

4° la gestion qualitative du cadre de vie;

5° la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1^er^, 3° identifie et exprime cartographiquement :

1° les pôles;

2° les aires de coopération transfrontalière et les aires de développement;

3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie;

4° les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973.

§3. Le schéma de développement du territoire peut :

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°;

2° identifier des propositions de révision du plan de secteur;

3° identifier des projets de territoire liés aux aires de coopération transfrontalière et aux aires de développement.

Art. 47

Dans la Section 2 du chapitre 1er du Titre 1er du Livre II, l'article D.II.3 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.3

§1er. Le schéma de développement du territoire est établi à l'initiative du Gouvernement.

Le Gouvernement réalise un rapport sur les incidences environnementales du schéma de développement du territoire conformément aux articles D.VIII.28 et suivants.

§2. Le Gouvernement adopte le projet de schéma et le soumet, ainsi que le rapport sur les incidences environnementales, à la séance de présentation et à l'enquête publique visées aux D.VIII.7 et suivants.

Les avis des conseils communaux, de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, du Conseil économique et social de Wallonie ainsi que des personnes et instances que le Gouvernement juge utile de consulter sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande. A défaut, les avis sont réputés favorables.

§3. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma et produit la déclaration environnementale visée à l'article D.VIII.36.

La décision du Gouvernement est publiée selon les modalités visées aux articles D.VIII.22 et suivants. ».

Art. 48

Dans la Section 3 du chapitre 1er du Titre 1er du Livre II, l'article D.II.4 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.4

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement du territoire s'appliquent à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée. ».

Art. 49

Dans le Titre 1er du Livre II du même Code, il est inséré un Chapitre 1er/1 intitulé « Schéma de développement pluricommunal ».

Art. 50

Dans le Chapitre 1er/1 inséré par l'article 49, il est inséré une Section 1e intitulée « Définition et contenu ».

Art. 51

Dans la Section 1e insérée par l'article 50, il est inséré un article D.II.4/1 rédigé comme suit :

« Art. D.II.4/1

Les communes peuvent se doter conjointement d'un schéma de développement pluricommunal couvrant tout ou partie de leurs territoires contigus.

Un territoire est soumis à un seul schéma de développement pluricommunal. ».

Art. 52

Dans la même Section 1e, il est inséré un article D.II.4/2 rédigé comme suit :

« Art. D.II.4/2

§1er. Le schéma de développement pluricommunal définit la stratégie territoriale pour le territoire qu'il couvre sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné.

L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.

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

1° les objectifs régionaux et les objectifs pluricommunaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle supracommunale;

2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales;

3° la structure territoriale.

Les objectifs régionaux visés à l'alinéa 1er, 1° concernent le territoire couvert et sous-tendent les orientations principales du territoire.

Les objectifs pluricommunaux de développement territorial et d'aménagement du territoire visés à l'alinéa 1er, 1° ont pour but :

1° la lutte contre l'étalement urbain;

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

3° l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources;

4° la gestion qualitative du cadre de vie;

5° la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1er, 3° identifie et exprime cartographiquement :

1° les pôles;

2° les aires de développement;

3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie;

4° les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973.

§3. Le schéma de développement pluricommunal peut :

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 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 communaux à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie. ».

Art. 53

Dans le Chapitre 1er/1 inséré par l'article 49, il est inséré une Section 2 intitulée « Procédure ».

Art. 54

Dans la Section 2 insérée par l'article 53, il est inséré un article D.II.4/3 rédigé comme suit :

« Art. D.II.4/3

§1er. Le schéma de développement pluricommunal est établi à l'initiative descommunes selon les modalités qu'elles déterminent.

Les modalités précisent notamment les critères ou seuils en vertu ou à partir desquels la procédure est abandonnée en cas de refus ou d'abandon du projet de schéma ou du schéma par le conseil communal d'une ou de plusieurs communes ainsi que les modalités de fonctionnement du comité d'accompagnement.

Les communes avisent par envoi de leur initiative les communes limitrophes non concernées par le schéma.

§2. Un comité d'accompagnement chargé du suivi de l'élaboration du schéma est constitué dès la désignation de l'auteur du schéma.

Le comité est composé de représentants des communes territorialement concernées et de l'auteur du schéma. Les représentants du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4 ainsi que du oudes fonctionnaires délégués concernés y participent avec voix consultative.Le comité peut convier toute personne ou instance qu'il juge utile d'associer à l'élaboration du schéma.

Le comité se réunit au minimum :

1° après la désignation de l'auteur de projet agréé;

2° avant l'adoption du projet de schéma par les conseils communaux;

3° avant l'adoption définitive du schéma par les conseils communaux.

Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé conformément aux articles D.VIII.28 et suivants.

§3. Sur la base d'un rapport du comité d'accompagnement, les conseils communaux adoptent, chacun pour ce qui le concerne, le projet de schéma et, le cas échéant, la liste des schémas et guides communaux à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.Chaque collège communal les soumet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, à l'enquête publique visée aux articles D.VIII.7 et suivants.Ces procédures sont organisées sur le territoire de chaque commune concernée dans les mêmes délais.

Les collèges communaux chargent le comité d'accompagnement de soumettre le projet et la liste visés à l'alinéa 1er, accompagnés du rapport sur les incidences environnementales, à l'avis de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, des commissions communales, des personnes et instances que les conseils communaux jugent utile de consulter ainsi que des conseils communaux des communes limitrophes non concernées par le schéma. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande à l'exception des avis des communes limitrophes qui sont remis dans un délai de soixante jours de l'envoi des demandes. A défaut, les avis sont réputés favorables.

§4. Chacun pour ce qui le concerne, les conseils communaux adoptent définitivement le schéma et, le cas échéant, abrogent les schémas et guides identifiés dans la liste visée au paragraphe 3, alinéa 1er. Les conseils communaux produisent la déclaration environnementale visée à l'article D.VIII.36.

Les conseils communaux chargent le comité de transmettre le schéma et, le cas échéant, la liste visée au paragraphe 3, alinéa 1er, accompagnée des pièces de la procédure au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Dans les quarante-cinq jours de l'envoi du dossier visé à l'alinéa 2, le fonctionnaire délégué ou les fonctionnaires délégués envoient leur avis au Gouvernement. A défaut, leur avis est réputé favorable.

§5. Le Gouvernement approuve ou annule la décision du conseil communal par arrêté dûment motivé envoyé dans les cent et cinq jours de la réception du dossier par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Il vérifie :

1° la conformité du schéma de développement pluricommunal au contenu visé à l'article D.II.4/2;

2° la régularité de la procédure;

3° la conformité aux dispositions à valeur réglementaire prises en vertu du Code;

4° la conformité aux dispositions à valeur indicative ou du respect des conditions d'écart.

Lorsque un ou plusieurs conseils communaux n'ont pas adopté le schéma de développement pluricommunal, le Gouvernement peut décider, sur avis de la Commission régionale, d'approuver la décision du conseil communal pour autant que :

1° les objectifs pluricommunaux visés à l'article D.II.4/2, §2, 1° ne soient pas compromis;

2° les modalités visées au paragraphe 1er soient respectées.

La Commission régionale remet son avis dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.A défaut, l'avis de la Commission régionale est réputé favorable.

L'annulation peut être prononcée uniquement pour violation du Code et pour cause d'erreur manifeste d'appréciation ou pour non-respect d'une des conditions visées à l'alinéa 2.

Passé le délai visé à l'alinéa 1er, le schéma est réputé approuvé et les schémas et guides visés au paragraphe 4, alinéa 1er sont réputés abrogés.

Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Si le Gouvernement constate que le schéma ne peut être approuvé en application de l'alinéa 1er, il peut,préalablement à sa décision visée à l'alinéa 1er, demander au comité d'accompagnement des documents modificatifs du schéma de développement pluricommunal. Le cas échéant, les documents modificatifs et le complément de rapport sur les incidences environnementales sont soumis par les communes à l'avis des services ou commissions conformément au paragraphe 3, à l'enquête publique visée aux articles D.VIII.7 et suivants ainsi qu'à l'approbation des conseils communaux. Dans ce cas, les délais visés à l'alinéa 1er ne prennent cours qu'à dater du dépôt des documents modificatifs.

La procédure visée à l'alinéa 5 est utilisée seulement à une reprise.

Les décisions des conseils communaux et du Gouvernement sont publiées selon les modalités visées aux articles D.VIII.22 et suivants. ».

Art. 55

Dans le Chapitre 1er/1 inséré par l'article 49, il est inséré une Section 3 intitulée « Révision ».

Art. 56

Dans la Section 3 insérée par l'article 55, il est inséré un article D.II.4/4 rédigé comme suit :

« Art. D.II.4/4

§1er. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement pluricommunal sont applicables à sa révision.

Par dérogation à l'aliéna 1er, lorsque la révision concerne une commune, les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement communal sont d'application. Dans ce cas, outre la vérification prévue à l'article D.II.8, §5, le Gouvernement apprécie si les objectifs pluricommunaux visés à l'article D.II.4/2, §2, 1° sont compromis et annule la révision le cas échéant.

§2. Si la révision du schéma de développement pluricommunal est partielle, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée. ».

Art. 57

Dans le Titre 1er du Livre II du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Schémas communaux ».

Art. 58

Dans le chapitre 2 du Titre 1er du Livre II du même Code, l'intitulé de la Sectionpremière est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Généralités ».

Art. 59

Dans la Section 1e du chapitre 2 du Titre 1er du Livre II, l'article D.II.5 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.5

Une commune peut se doter d'un schéma de développement communal couvrant l'ensemble de son territoire ainsi que d'un ou plusieurs schémas d'orientation locaux. ».

Art. 60

Dans le chapitre 2 du Titre 1er du Livre II du même Code, l'intitulé de la Section 2 est remplacé par ce qui suit : « Section 2 – Définition et contenu ».

Art. 61

Dans la Section 2 du chapitre 2 du Titre 1er du Livre II du même Code, l'intitulé de la Sous-section première est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 1e - Schéma de développement communal ».

Art. 62

Dans la Sous-section 1e de la Section 2 du chapitre 2 du Titre 1er du Livre II, l'article D.II.6 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.6

§1er. Le schéma de développement communal définit la stratégie territoriale pour l'ensemble du territoire communal sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire communal.

L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques,énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.

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

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

2° les principes de mise en œuvre, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales;

3° la structure territoriale.

Les objectifs régionaux ou pluricommunaux visés à l'alinéa 1er, 1° concernent le territoire communal et sous-tendent les orientations principales du territoire.

Les objectifs communaux visés à l'alinéa 1er, 1° ont pour but :

1° la lutte contre l'étalement urbain;

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

3° l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources;

4° la gestion qualitative du cadre de vie;

5° la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1er, 3° identifie et exprime cartographiquement:

1° la structure bâtie, en ce compris les pôles à renforcer;

2° la structure paysagère;

3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie;

4° les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973.

§3. Le schéma de développement communal peut :

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 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 d'orientation locaux et guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie. ».

Art. 63

Dans la Section 2 du chapitre 2 du Titre 1er du Livre II du même Code, l'intitulé de la Sous-section 2 est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 2 - Schéma d'orientation local ».

Art. 64

Dans la Sous-section 2 de la Section 2 du chapitre 2 du Titre 1er du Livre II, l'article D.II.7 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.7

§1er. Le schéma d'orientation local détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

§2. Sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné, qui comporte les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes du territoire, le schéma comprend :

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné;

2° la carte d'affectation des sols à l'échelle appropriée comprenant :

a) le réseau viaire;

b) les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;

c) les espaces publics et les espaces verts;

d) les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares;

e) le cas échéant, la structure écologique;

f) le cas échant, les lignes de force du paysage;

g) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre du schéma.

3° les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, en ce compris l'intégration des équipements techniques, ainsi qu'à la composition des voiries et des espaces publics.

§3. Le schéma d'orientation local peut identifier la liste des schémas d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie. ».

Art. 65

Dans la Section 3 du chapitre 2 du Titre 1er du Livre II, l'article D.II.8 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.8

§1er. Le schéma de développement communal ou d'orientation local est établi à l'initiative du conseil communal.

Toutefois, toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles de plus de deux hectares d'un seul tenant, peut proposer au conseil communal un avant-projet de schéma d'orientation local.

En cas d'avis favorable sur l'avant-projet, la procédure d'adoption du projet de schéma de développement communal ou d'orientation local se poursuit conformément aux paragraphes 2 à 5.

§2. Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales estréalisé conformément aux articles D.VIII.28 et suivants.

§3. Le conseil communal adopte le projet de schéma de développement communal ou d'orientation local et, le cas échéant, la liste des schémas d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie. Il charge le collège de le soumettre, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, à l'enquête publique visée auxD.VIII.7 et suivants.

Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure d'élaboration du schéma, les renseignements visés par le décret du

11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques sont joints au projet de schéma d'orientation local. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre du schéma d'orientation local.

Les avis de la commission communale ou, à défaut, de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, ainsi que des personnes et instances que le conseil communal juge utile de consulter sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande ducollège communal. A défaut, les avis sont réputés favorables.

§4. Le conseil communal adopte définitivement le schéma de développement communal ou d'orientation local et, le cas échéant, abroge les schémas d'orientation locaux et le guide communal identifiés dans la liste visée au paragraphe 3, alinéa 1er. Il produit la déclaration environnementale visée à l'article D.VIII.36.

Il charge le collège communal de transmettre le schéma, le rapport sur les incidences environnementales et, le cas échéant, la liste visée au paragraphe 3 accompagnée des pièces de la procédure au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Dans les quarante-cinq jours de l'envoi du dossier visé à l'alinéa 2, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement accompagné de son avis. A défaut, l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable.

§5. Le Gouvernement approuve ou annule la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les nonante jours de la réception du dossier par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Il vérifie :

1° la conformité au contenu visé à l'article D.II.6 ou D.II.7;

2° la régularité de la procédure;

3° la conformité aux dispositions à valeur réglementaire prises en vertu du Code;

4° la conformité aux dispositions à valeur indicative ou du respect des conditions d'écart.

L'annulation est prononcée uniquement pour violation du Code et pour cause d'erreur manifeste d'appréciation.

Passé le délai visé à l'alinéa 1er, le schéma est réputé approuvé et les guides, les schémas d'orientation locaux et le guide communalvisés au paragraphe 4 sont réputés abrogés.

Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Si le Gouvernement constate que le schéma ne peut être approuvé en application des alinéas 1er et 2, il peut, préalablement à sa décision visée à l'alinéa 1er, demander au collège communal de produire des documents modificatifs du schéma. Le cas échéant, les documents modificatifs et le complément de rapport sur les incidences environnementales sont soumis par la commune à l'avis des services ou commissions visés au paragraphe 3, à l'enquête publique visée aux articles D.VIII.7 et suivants ainsi qu'à l'approbation des conseils communaux. Ces avis sont transmis dans les délais visés au paragraphe 3. À défaut, ils sont réputés favorables. Dans ce cas, les délais visés à l'alinéa 1er ne prennent cours qu'à dater du dépôt des documents modificatifs.

La procédure visée à l'alinéa 5 est utilisée seulement à une reprise.

L'arrêté du Gouvernement qui contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Les décisions du conseil communal et du Gouvernement sont publiées selon les modalités visées aux articles D.VIII.22 et suivants. ».

Art. 66

Dans la Section 4 du chapitre 2 du Titre 1er du Livre II, l'article D.II.9 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.9

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement communal ou d'orientation local sont applicables à sa révision.

La procédure réglant l'élaboration du schéma d'orientation local est applicable à la révision de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.40, alinéa 2. Toutefois, lorsque la révision porte sur la carte d'affectation des sols précisant une zone d'enjeu régional, le Gouvernement se substitue au conseil communal et la décision du Gouvernement portant exclusivement sur la carte d'affectation des sols est prise sur avis du conseil communal.

Si la révision du schéma est partielle, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée. ».

Art. 67

Dans le chapitre 2 du Titre 1er du Livre II du même Code, l'intitulé de la Section 5 est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 3 – Suivi des incidences environnementales ».

Art. 68

Dans le Chapitre 3 inséré par l'article 67, l'article D.II.10 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.10

Le collège communal dépose tous les cinq ans auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de développement pluricommunal, communal ou d'orientation local ainsi que sur les éventuelles mesures correctrices à engager. Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. ».

Art. 69

Dans le chapitre 2 du Titre 1er du Livre II du même Code, l'intitulé de la Section 6 est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 4 – Abrogation et péremption ».

Art. 70

Dans le Chapitre 4 inséré par l'article 69, l'article D.II.11 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.11

§1er. Lorsqu'il estime que les objectifs d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal ou d'un schéma d'orientation local sont dépassés, le conseil communal peut l'abroger, en tout ou en partie.

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma sont applicables à son abrogation.

Toutefois, si le projet de schéma de développement pluricommunal ou de développement communal ou d'orientation local ou le projet de révision du plan de secteur propose l'abrogation d'un schéma, l'approbation par le Gouvernement du schéma ou de la révision du plan de secteur contient l'abrogation explicite du schéma pour le périmètre concerné.

Lorsque l'abrogation porte sur la carte d'affectation des sols précisant une zone d'enjeu régional, le Gouvernement se substitue au conseil communal et la décision du Gouvernement portant exclusivement sur la carte d'affectation des sols est prise sur avis du conseil communal.

Lorsqu'il estime que les objectifs d'un schéma de développement pluricommunal sont dépassés et que l'abrogation concerne une seule commune, le conseil communal peut l'abroger, en tout ou en partie. Dans ce cas, les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement communal sont applicables à l'abrogation. Par ailleurs, outre la vérification prévue à l'article D.II.8, §5, le Gouvernement apprécie si les objectifs pluricommunaux visés à l'article D.II.4/2, §2, 1° sont compromis et annule l'abrogation le cas échant.

Lorsque le schéma de développement pluricommunal couvre l'entièreté du territoire d'une commune sur lequel un schéma de développement communal est d'application, l'approbation par le Gouvernement du schéma de développement pluricommunal contient l'abrogation explicite du schéma de développement communal.

§2. À moins qu'ils ne soient abrogés explicitement, le schéma de développement pluricommunal, le schéma de développement communal et le schéma d'orientation local, qu'ils soientrévisés ou non, s'appliquent pendant dix-huit ans à dater de leur publication au *Moniteur belge*.

Le conseil communal peut proroger la validité du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal et du schéma d'orientation local pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er.

L'abrogation s'opère de plein droit.

Toutefois, à l'expiration des délais visés aux alinéas 1er et 2,la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone d'aménagement communal concerté restent mises en œuvre au sens des articles D.II.29, §1er, alinéa 2, et §2 et D.II.37, §2, la zone de loisirs reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.24 et D.II.75 et la zone de parc reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.35. ».

Art. 71

Dans le Titre 1er du Livre II du même Code, l'intitulé du Chapitre III est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 6 – Effets juridiques et hiérarchie ».

Art. 72

Dans le chapitre 6 inséré par l'article 71, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Effets juridiques ».

Art. 73

Dans l'article D.II.12 de la Section 1e du Chapitre 6 du Titre 1er du Livre II du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Le schéma de développement du territoire s'applique aux schémas et aux indications des guides ainsi que, par dérogation à l'article D.II.13, alinéa 3, à la localisation des projets au regard de l'article D.II.2, §2, 3° dans le cadre des demandes de permis et des certificats d'urbanisme n° 2 y relatifs soit :

1° portant sur une construction ou un équipement de service public ou communautaire soit :

a) visé à l'article D.IV.18;

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) une surface destinée à la vente de bien de détails;

c) la construction de bureaux;

d) un projet combinant deux ou trois de ces affectations. ».

2° l'alinéa 3 est remplacé par ce qui suit :

« Sans préjudice de l'article D.II.13, le schéma de développement pluricommunal s'applique au schéma de développement communal et au schéma d'orientation local ainsi qu'à toute décision prise en application des Livres IV et VII. »

3° l'alinéa 4 est remplacé par ce qui suit :

« Le schéma de développement pluricommunal, le schéma de développement communal etle schéma d'orientation local ne s'appliquent pas à la carte d'affectation des sols précisant une zone d'enjeu régional. »

4° l'alinéa 5 est remplacé par ce qui suit :

« Le schéma de développement communal s'applique au schéma d'orientation local et à toute décision prise en application des Livres IV et VII. »

5° il est inséré un nouvel alinéa 6 rédigé comme suit :

« Le schéma d'orientation local s'applique à toute décision prise en application des Livres IV et VII. »

Art. 74

Dans la Section 2 du même Chapitre 6, l'article D.II.13 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.13

Le schéma d'échelle de territoire inférieure respecte le schéma d'échelle de territoire supérieure s'il existe.

Toutefois, le schéma de développement pluricommunal, de développement communal et d'orientation local peuvent s'écarter du ou des schémas d'échelle de territoire supérieure moyennant une motivation qui démontre que le schéma :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le oulesschémas d'échelle de territoire supérieure;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Sur un territoire donné, il est fait application du schéma d'échelle de territoire la plus restreinte. ».

Art. 75

L'article D.II.14 du même Code est abrogé.

Art. 76

Dans le Livre II du même Code, l'intitulé du Titre II est remplacé par ce qui suit : « TITRE 2 – PLANS DE SECTEUR ».

Art. 77

Dans le Titre 2 du Livre II du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Dispositions générales ».

Art. 78

Dans le Chapitre 1er du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.15 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.15

Le plan de secteur fixe l'aménagement du territoire qu'il couvre.

Le Gouvernement peut réviser la division du territoire en secteurs selon les dispositions visées au Chapitre 3. ».

Art. 79

Dans le Chapitre 1er du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.16 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.16

Après avis de la Commission régionale, le Gouvernement désigne les secteurs d'aménagement qui font l'objet d'un plan, sauf pour les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes que le plan n'affecte pas. ».

Art. 80

Dans le Titre 2 du Livre II du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Contenu ».

Art. 81

Dans le chapitre 2 du Titre 2 du Livre II du même Code, l'intitulé de la Sectionpremière est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Généralités ».

Art. 82

Dans la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.17 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.17

Le plan de secteur s'inspire du schéma de développement du territoire. ».

Art. 83

Dans la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.18 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.18

§1er. 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;

Le périmètre de réservation réserve les espaces nécessaires à la réalisation, la protection ou le maintien d'infrastructures de communication ou de transport de fluides et d'énergie. Les actes et travaux soumis à permis peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières.

Le Gouvernement peut définir le réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie visés à l'alinéa 1er, 2°.

§2. Le plan peut comporter, en surimpression aux affectations du territoire précitées, des périmètres de protection :

1° de point de vue remarquable;

2° de liaison écologique;

3° d'intérêt paysager;

4° d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

5° d'extension de zones d'extraction.

§3. Le plan peut comporter des prescriptions supplémentaires portant sur :

1° la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones;

2° le phasage de leur occupation;

3° la réversibilité des affectations;

4° l'obligation d'élaborer un schéma d'orientation local préalablement à leur mise en œuvre.

Les prescriptions supplémentaires ne peuventdéroger aux définitions des zones.

§4. Le Gouvernement peut déterminer les objectifs et effets des périmètres de protection et la présentation graphique du plan de secteur. ».

Art. 84

Dans l'article D.II.20 de la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° au point 5°, d), de l'alinéa 3, le mot « industriel » est remplacé par le mot « économique »;

2° à l'alinéa 3, sont ajoutés les points suivants :

«; 6° la zone d'enjeu régional;

7° la zone d'enjeu communal. ».

3° à l'alinéa 5, est supprimée la phrase suivante : « Toutefois, la zone d'aménagement communal concerté sise à l'intérieur d'un périmètre U ne peut être affectée aux activités économiques industrielles à l'exception des activités de petites industries, aux dépendances d'extraction ou à l'extraction. ».

Art. 85

Dans l'article D.II.21 de la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, les mots « peuvent également y être » sont remplacés par le mot « sont ».

Art. 86

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.22 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.22

De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification aux conditions fixées en application de l'article D.II.31, §3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifssont autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. ».

Art. 87

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.23 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.23

De la zone de services publics et d'équipements communautaires.

§1er. La zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la réalisation d'un projet. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

§2. La zone de services publics et d'équipements communautaires marquée de la surimpression « C.E.T. » est principalement destinée à accueillir l'implantation et l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique visées par la législation relative aux déchets ainsi que les installations de regroupement de déchets préalables à cette exploitation. Elle peut, en outre, être destinée à d'autres activités de gestion de déchets pour autant que ces activités soient liées à l'exploitation du centre d'enfouissement technique autorisé ou n'en compromettent pas l'exploitation. Au terme de l'exploitation du centre d'enfouissement technique, le périmètre couvert par celui-ci devient une zone d'espaces verts et sa réhabilitation, en tout ou en partie, est fixée par le permis délivré pour l'exploitation de l'installation concernée.

Dans les zones ou parties de zone marquées de la surimpression « C.E.T. » non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du centre d'enfouissement technique.

La zone de services publics et d'équipements communautaires marquée de la surimpression « C.E.T.D. » est exclusivement destinée au maintien d'un centre d'enfouissement technique désaffecté visé par la législation relative aux déchets, dans laquelle des restrictions peuvent être imposées aux actes et travaux dans le but de garantir le maintien et la surveillance des ouvrages et travaux réalisés pour la remise en état des sites pollués.

Les immeubles de bureaux ou de surveillance nécessaires à l'exploitation et au maintien des zones visées au présent paragraphe peuvent être admis.

Les zones visées au présent paragraphe comportent un périmètre ou un dispositif d'isolement. ».

Art. 88

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.24 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.24

De la zone de loisirs.

La zone de loisirs est destinée aux équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris l'hébergement de loisirs.

Le logement de l'exploitant peut être admis pour autant que la bonne marche de l'équipement l'exige. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Pour autant qu'elle soit contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, la zone de loisirs peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que simultanément :

1° cet habitat et ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l'alinéa 1er;

2° la zone de loisirs soit située dans le périmètre d'un schéma d'orientation local approuvé préalablement par le Gouvernement. ».

Art. 89

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.25 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.25

Des zones d'activité économique.

Les zones d'activité économique comprennent la zone d'activité économique mixte, la zone d'activité économique industrielle, la zone d'activité économique spécifique, la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone de dépendances d'extraction.

Toute activité qui contribue à développerl'économie circulaire au sein de la zone y est autorisée.

Ces zones comportent un dispositif d'isolement, sauf :

1° pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant;

2° entre une zone de dépendances d'extraction et une zone d'extraction.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation. ».

Art. 90

Dans l'article D.II.27 de la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, les mots «, en ce compris les activités » sont abrogés.

Art. 91

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.28 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.28

De la zone d'activité économique spécifique.

§1er. La zone marquée de la surimpression « A.E. » est exclusivement destinée aux activités agro-économiques ainsi qu'aux entreprises de transformation du bois.

La zone marquée de la surimpression « G.D. » est destinée aux activités de grande distribution. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires et la vente au détail y sont admises à titre accessoire.

§2. La zone marquée de la surimpression « R.M. » est exclusivement destinée aux industries qui présentent des risques d'accident majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement.

Sans préjudice de l'obligation d'aménager un périmètre ou un dispositif d'isolement conformément à l'article D.II.25, alinéa 2, cette zone doit être isolée. ».

Art. 92

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.29 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.29

De la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique.

§1er. La zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est destinée à recevoir les activités visées aux articles D.II.26 et D.II.27 ainsi que les activités agro-économiques, à l'exclusion des activités de vente au détail sauf lorsqu'elles constituent l'accessoire d'une activité économique autorisée ou que la zone a été destinée à la zone d'activité économique mixte au sens de l'article D.II.26. Son affectation est déterminée en fonction de la localisation de la zone, de son voisinage, des coûts et des besoins pour la région concernée, des infrastructures de transport existantes, tout en veillant à développer des potentialités en termes de multimodalité ainsi que des synergies avec les zones attenantes.

La mise en œuvre de tout ou partie de la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé, d'un schéma d'orientation local approuvé par le Gouvernement.

§2. À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée au paragraphe 1er, alinéa 2, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.6/6 sont applicables à toute zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté à caractère économique non mise en œuvre. ».

Art. 93

Dans l'article D.II.30 de la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, les mots « La zone de dépendances d'extraction » sont remplacés par les mots « De la zone de dépendances d'extraction ».

Art. 94

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, il est inséré un article D.II.30/1 rédigé comme suit :

« Art. D.II.30/1

De la zone d'enjeu régional.

La zone d'enjeu régional est destinée à accueillir de manière indifférenciée les activités économiques, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs.

L'habitat y est accueilli à titre complémentaire lorsqu'il s'agit de l'urbanisation de terrains non bâtis ou à réaménager, ou d'ensembles bâtis à restructurer.

Les activités existantes non visées à l'alinéa 1er peuvent s'y maintenir et s'y développer. ».

Art. 95

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, il est inséré un article D.II.30/2 rédigé comme suit :

« Art. D.II.30/2

De la zone d'enjeu communal.

La zone d'enjeu communal est destinée à accueillir de manière indifférenciée la résidence, les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, lesconstructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics et un réseau de mobilité douce.

Les activités existantes non visées à l'alinéa 1er peuvent s'y maintenir et s'y développer. ».

Art. 96

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.31 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.31

De la zone agricole

§1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole de l'exploitant.

§2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

1° elles soient situées àproximité des principales infrastructures de communication aux conditions fixées par le Gouvernement;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone;

3° elles ne compromettent pas le développement d'une zone d'activité économique existante ou projetée.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1er, aliéna 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture

ture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent. ».

Art. 97

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.32 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.32

De la zone forestière.

§1er. La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage

La culture de sapins de Noël y est admise aux conditions fixées par le Gouvernement.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois.

La production et la valorisation d'électricité ou de chaleur au départ de la biomasse issue principalement des résidus d'exploitation forestière et de la première transformation du bois y sont admises en tant qu'activité accessoire à l'activité forestière.

§2. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

La pisciculture peut également y être autorisée.

§3. Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans la zone forestière du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, aux unités de valorisation énergétiques de la biomasse, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.

§4. La zone forestière soumise au régime forestier en application du Code forestier peut exceptionnellement comporter, à la lisière des peuplements, des activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques, à l'exclusion de l'hébergement, pour autant que les élévations des équipements et constructions soient réalisées principalement en bois.

§5. La zone forestière peut exceptionnellement comporter des activités de parc animalier zoologique pour autant que les élévations des constructions, notamment d'accueil du public et d'abris pour les animaux, soient réalisées principalement en bois.

§6. A titre exceptionnel, le déboisement à des fins agricoles est autorisé en zone forestière.

§7. Les activités visées aux paragraphes 4 et 5 sont admissibles pour autant qu'elles soient accessibles par une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ainsi que d'une ou plusieurs aires de stationnement des véhicules proportionnées à la capacité d'accueil de ces activités.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance du permis relatif aux constructions, aux équipements, voiries, abords et aires de stationnement ainsi qu'au déboisement à des fins agricoles visés aux paragraphes 4 à 7. ».

Art. 98

Dans l'article D.II.35 de la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, les mots « d'urbanisation » sont remplacés par les mots « d'orientation local ».

Art. 99

Dans l'article D.II.36 de la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° à l'alinéa 1er du paragraphe 1er, la phrase « Elle ne peut comporter que pour une durée limitée des dépendances indispensables à l'extraction. » est remplacée par la phrase « Elle peut, pour une durée limitée, comporter des dépendances indispensables à l'extraction. »;

2° à l'alinéa 2 du paragraphe 1er, les mots « à l'article D.II.25, alinéa 2 » sont remplacés par les mots «à l'article D.II.25, alinéa 3 »;

3° à l'alinéa 3 du paragraphe 1er, les mots « sa destination » sont remplacés par les mots « son affectation »;

4° l'alinéa 5 du paragraphe 1er est remplacé par ce qui suit : « L'autorité compétente pour délivrer le permis constate le terme de l'exploitation, le cas échéant de chacune des phases, dans un procès-verbal qu'elle adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au collège communal s'il n'est pas l'autorité compétente. ».

Art. 100

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.37 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.37

De la zone d'aménagement communal concerté.

§1er. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée :

1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article D.V.10, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe;

2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.

§2. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.7, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque lamise en œuvre de tout ou partie de lazone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, l'approbation duschéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement.

À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1er, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.6/6 sont applicables à toute zone ou partie de zone non mise en œuvre. ».

Art. 101

Dans le chapitre 2 du Titre 2 du Livre II du même Code, l'intitulé de la Section 3 est remplacé par ce qui suit : « Section 3 – Tracé des principales infrastructures ».

Art. 102

Dans la Section 3 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.38 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.38

Au terme de la réalisation de l'infrastructure de communication, à l'exception des infrastructures aéroportuaires, le périmètre ou la partie de périmètre de réservation concerné cesse de produire ses effets.

En cas de renoncement à réaliser l'infrastructure, et pour autant que l'impact d'une désinscription du périmètre de réservation ait été évalué lors de son inscription, le Gouvernement peut abroger le tracé ou le périmètre concerné. ».

Art. 103

Dans le Chapitre 2 du Titre 2 du Livre II du même Code, la Section 4 comportant l'article D.II.39 est abrogé.

Art. 104

Dans le Titre 2 du Livre II du même Code, l'intitulé du Chapitre III est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 3 – Procédure ».

Art. 105

Dans le chapitre 3 du Titre 2 du Livre II du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Procédure de révision ».

Art. 106

Dans la Section 1e du chapitre 3 du Titre 2 du Livre II du même Code, l'intitulé de la Sous-section première est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 1e - Contenu du dossier de base ».

Art. 107

Dans la Sous-section 1e de la Section 1e du Chapitre 3 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.40 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.40

La demande de révision du plan de secteur se fonde sur un dossier de base, qui comprend :

1° la justification de la révision projetée du plan de secteur au regard de l'article D.I.1;

2° le périmètre concerné;

3° la situation existante de fait et de droit;

4° un rapport justificatif des alternatives examinées et non retenues, compte tenu notamment des besoins auxquels répond la révision projetée, des disponibilités foncières en zone destinées à l'urbanisation et de leur accessibilité;

5° une ou plusieurs propositions d'avant-projet établies au 1/10 000e;

6° le cas échéant, des propositions de compensations visées à l'article D.II.41, §4;

7° les éventuelles prescriptions supplémentaires;

8° le cas échéant, le plan ou le projet de plan d'expropriation;

9° lorsque la révision a pour objet l'inscription d'une zone d'enjeu régional, la justification de la conformité du périmètre choisi à l'article D.II.41, §5;

10° lorsque la révision a pour objet l'inscription d'une zone d'enjeu communal, la justification de la conformité du périmètre choisi à l'article D.II.41, §6;

11° le cas échéant, la liste des schémas et guides communaux à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Dans les cas visés à l'alinéa 1er, 9° et 10°, le dossier de base comprend la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, 2°. ».

Art. 108

Dans l'article D.II.41 de la Sous-section 2 de la Section 1e du Chapitre 3 du Titre 2 du Livre II, sont apportées les modifications suivantes :

1° le paragraphe 1er est remplacé par ce qui suit : « §1er. La révision respecte les principes de contiguïté, de non-urbanisation en ruban le long d'une voirie et, le cas échéant, de compensation. »;

2° au paragraphe 2, les mots « d'aménagement communal concerté à caractère industriel peut s'en écarter » sont remplacés par les mots « d'aménagement communal concerté à caractère économique peut s'écarter de ce principe »;

3° le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit : « §3. L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut pas prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie.

L'urbanisation en ruban est l'inscription d'une zone dont la forme, par sa profondeur, sa longueur et le rapport entre ces deux éléments, ne permet que le développement d'un front bâti unique, à l'exclusion d'une composition urbanistique s'organisant autour d'un nouveau réseau viaire. »;

4° il est ajouté un cinquième paragraphe rédigé comme suit : « §5. L'inscription d'une zone d'enjeu régional vise un territoire d'un seul tenant qui permet au Gouvernement de mener une ou plusieurs actions prioritaires, d'initiatives publiques ou privées, liées au développement social, économique, environnemental, culturel, sportif, récréatif et touristique de la Région, ainsi qu'à son équipement en infrastructures.

Par dérogation au paragraphe 4, aucune compensation n'est due à concurrence de quinze pour cent de la superficie de la zone d'activité économique existante et le cas échéant, de la superficie nécessaire au périmètre d'isolement projeté visé à l'article D.II.25, alinéa 3 lorsque :

1° la révision du plan de secteur porte sur l'inscription d'une zone d'enjeu régional en lieu et place d'une ou de plusieurs zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.20, alinéa 3;

2° la ou les zones non destinées à l'urbanisation sont contigües à la zone d'activité économique existante, suffisamment équipée et accessible, et dont il est établi qu'elle ne dispose plus d'espace suffisant pour mener une action prioritaire. »;

5° il est ajouté un sixième paragraphe rédigé comme suit : « §6. L'inscription d'une zone d'enjeu communal vise une partie du territoire qui contribue à la dynamisation des pôles urbains et ruraux et dont le potentiel de centralité, caractérisé parune concentration en logements et par un accès aisé aux services et aux équipements, est à renforcer par une densification appropriée, par le renouvellement, par la mixité fonctionnelle et sociale et par l'amélioration du cadre de vie.

Le périmètre concerné par la révision du plan de secteur portant sur l'inscription d'une zone d'enjeu communal peut inclure une ou plusieurs zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.20, alinéa 3, enclavées ou périphériques et contigües à une ou plusieurs zones destinées à l'urbanisation situées dans le périmètre concerné par la révision du plan de secteur, pour autant que leur inclusion soit justifiée eu égard aux objectifs de développement du potentiel de centralité.

Par dérogation au paragraphe 4, aucune compensation n'est due à concurrence de dix pour cent de la superficie totale des zones destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.20, alinéa 2 et situées dans le périmètre concerné par la révision du plan de secteur portant sur l'inscription d'une zone d'enjeu communal. ».

Art. 109

Dans la Section 1e du chapitre 3 du Titre 2 du Livre II du même Code, l'intitulé de la Sous-section 3 est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 3 - Révision à l'initiative du Gouvernement ».

Art. 110

Dans la Sous-section 3 de la Section 1e du Chapitre 3 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.42 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.42

Le Gouvernement décide la révision du plan de secteur et en adopte le projet, sur la base d'un dossier de base. Il soumet le projet à l'évaluation des incidences sur l'environnement visée aux articles D.VIII.28 et suivants ou en décide l'exemption conformément à l'article D.VIII.31. ».

Art. 111

Les articles D.II.43 et D.II.44 du même Code sont abrogés.

Art. 112

Dans la Sous-section 4 de la Section 1e du Chapitre 3 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.45 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.45

§1er. Lorsque la demande de révision du plan de secteur vise un nouveau zonage qui constitue une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local, la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande du conseil communal adressée par envoi.

Le conseil communal prend la décision de demander une révision du plan de secteur, laquelle est fondée sur le dossier de base visé à l'article D.II.40, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2 et soumet la décision ainsi que le dossier de base à la réunion d'information préalable visée à l'article D.VIII.5.

Le conseil communal adresse sa demande au Gouvernement. La demande comprend :

1° le dossier de base visé à l'article D.II.40, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2;

2° les documents visés à l'article D.VIII.5, §5, alinéa 2;

3° l'avis de la commission communale si elle existe;

4° le cas échéant, une demande d'exemption d'évaluation des incidences sur l'environnement et sa justification conformément à l'article D.VIII.31, §2;

5° la décision visée à l'alinéa 2.

§2. Le Gouvernement soumet le dossier complet pour avis au fonctionnaire délégué, à la Commission régionale, au Conseil wallon de l'environnement pour le

développement durable et aux personnes ou instances qu'il juge utile de consulter.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§3. Dans les nonante jours de la réception de la demande, le Gouvernement décide la révision du plan de secteur, en adopte le projet, arrête provisoirement les compensations viséesà l'article D.II.41, §4 et décide de le soumettre à l'évaluation des incidences sur l'environnement visée aux articles D.VIII.28 et suivants ou en décide l'exemption conformément à l'article D.VIII.31, §4.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège communal, celui-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la réception du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision, la demande est réputée refusée. ».

Art. 113

Les articles D.II.46 à D.II.48 du même Code sont abrogés.

Art. 114

Dans la Section 1e du chapitre 3 du Titre 2 du Livre II du même Code, l'intitulé de la Sous-section 5 est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 5 - Révision à l'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique ».

Art. 115

Dans la Sous-section 5 de la Section 1e du Chapitre 3 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.49 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.49

§1er. Lorsque la demande de révision du plan de secteur vise l'inscription d'une zone d'activité économique visée à l'article D.II.25, alinéa 1er, ou d'une zone d'extraction ou lorsqu'elle porte sur l'inscription du tracé d'une principale infrastructure de transport de fluides ou d'énergie ou du périmètre de réservation qui en tient lieu, la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande adressée par envoi par une personne physique ou morale, privée ou publique.

La demande est fondée sur le dossier de base visé à l'article D.II.40, alinéa 1er, 1° à 8° et 11°.

§2. Au moins quinze jours avant la réunion d'information préalable visée à l'article D.VIII.5, la demande, accompagnée du dossier de base, est envoyée au conseil communal et à la commission communale si elle existe qui transmettent leur avis à la personne visée au paragraphe 1er dans les soixante jours de l'envoi de la demande. A défaut, l'avis est réputé favorable.

§3. La personne visée au paragraphe 1eradresse sa demande accompagnée du dossier au Gouvernement. La demande comprend :

1° le dossier de base visé à l'article D.II.40, alinéa 1er, 1° à 8°, et 11°;

2° les documents visés à l'article D.VIII.5, §5, alinéa 2;

3° l'avis de la commission communale si elle existe;

4° la délibération du conseil communal;

5° le cas échéant, une demande d'exemption d'évaluation des incidences sur l'environnement et sa justification conformément à l'article D.VIII.31, §2.

§4. Le Gouvernement soumet le dossier complet pour avis au fonctionnaire délégué, à la Commission régionale, au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et aux personnes ou instances qu'i ljuge utile de consulter.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§5. Dans les nonante jours de la réception de la demande, le Gouvernement décide la révision du plan de secteur, en adopte le projet, arrête provisoirement les compensations visées à l'article D.II.41, §4 et décide de le soumettre à l'évaluation des incidences sur l'environnement visée aux articles D.VIII.28 et suivants ou en décide l'exemption.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement à la personne visée au paragraphe 1er, celle-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la réception du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision, la demande est réputée refusée. ».

Art. 116

Dans la Section 1e du Chapitre 3 du Titre 2 du Livre II du même Code, il est inséré une Sous-section 5/2 intitulée « Procédure de droit commun ».

Art. 117

Dans la Sous-section 5/2 insérée par l'article 116, il est inséré un article D.II.49/1 rédigé comme suit :

« Art. D.II.49/1

§1er. La Commission régionale peut pendant la réalisation de l'évaluation des incidences ou à tout moment, formuler des observations ou présenter des suggestions.

Le Gouvernement, ou la personne qu'il délègue à cette fin, détermine, lorsqu'il doit être réalisé, les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient, dans le respect et selon les modalités prévues à l'article D.VIII.33. Le rapport sur les incidences environnementales est transmis au Gouvernement.

§2. À l'issue de l'évaluation des incidences ou après la décision d'exemption, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cet fin soumet le projet de plan et,

le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales, à l'avis des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter, ainsi qu'à la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et de l'Environnement, ci-après « DGO3 » si elle a été consultée.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§3. Lorsque le ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions, sur la base du rapport sur les incidences environnementales et des avis, estime qu'une autre solution raisonnable envisagée est de nature à mieux répondre aux objectifs poursuivis que le projet de plan, il soumet cette solution au Gouvernement pour l'approuver en tant que projet de plan. Il en avise le conseil communal, lorsque la demande de révision du plan de secteur est d'initiative communale, oula personne physique ou morale, privée ou publique visée à l'article D.II.49.

§4. Le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales est transmis aux collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend la révision ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4 pour être soumis à enquête publique conformément aux articles D.VIII.7 et suivants.

Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur, les renseignements visés par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques sont joints au projet de plan. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

§5. Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal de chacune des communes dans lesquelles une enquête publique a été réalisée transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement et, hormis le cas où la révision est d'initiative communale, le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet son avis. A défaut, l'avis est réputé favorable.

§6. Lorsque la révision du plan de secteur est d'initiative communale, le conseil communal sollicite l'avis de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et du fonctionnaire délégué. Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du conseil communal. A défaut, ils sont réputés favorables. Le conseil communal émet son avis sur le projet et le transmet au Gouvernement. Si cet avis est défavorable, le plan est réputé définitivement refusé et la procédure est arrêtée.

§7. Lorsque la révision du plan de secteur n'est pas d'initiative communale, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin sollicite l'avis de Commission régionale et du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable. Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.

§8. Le Gouvernement peut, à la demande de la Commission régionale ou du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, prolonger le délai visé aux paragraphes 5 et 6 d'une durée maximale de soixante jours. Le Gouvernement envoie sa décision de prolongation du délai, dûment motivée au demandeur de la prolongation. Lorsque la révision n'est pas d'initiative gouvernementale, il envoie une copie de la décision de la prolongation au collège communal lorsque la demande de révision du plan de secteur est d'initiative communale, ou à la personne physique ou morale, privée ou publique visée à l'article D.II.49. À défaut d'avis dans le délai visé aux paragraphes 5 et 6, éventuellement prolongé, ils sont réputés favorables. ».

Art. 118

Dans la même Sous-section 5/2, il est inséré un article D.II.49/2 rédigé comme suit :

« Art. D.II.49/2

§1er. Dans les vingt-quatre mois de l'adoption du projet du plan de secteur, le Gouvernement adopte définitivement le plan ou refuse de l'adopter. Lorsque le projet de plan identifie la liste visée à l'article D.II.40, alinéa 1er, 11°, et pour autant que le conseil communal ait abrogé les schémas et guides identifiés dans la liste, le Gouvernement approuve simultanément l'abrogation des schémas et guides concernés.

Le Gouvernement peut subordonner l'adoption à la production d'un plan d'expropriation.

A défaut de décision dans le délai visé à l'alinéa 1er,le conseil communal, lorsque la demande de révision du plan de secteur est d'initiative communale, ou la personne physique ou morale, privée ou publique visée à l'article D.II.49, peut envoyer un rappel au Gouvernement. A défaut d'une décision dans un délai de soixante jours à dater de la réception du rappel par le Gouvernement, le plan est réputé refusé.

Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques. Dans ce cas, le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Le délai de vingt-quatre mois est suspendu de la date de l'envoi de la désignation de l'auteur du rapport sur les incidences environnementales visé à l'article D.VIII. 34 à la date de l'envoi du rapport au Gouvernement. En cas de demande de complément de rapport sur les incidences environnementales, le délai est suspendu de la date d'envoi de la demande de complément à la date d'envoi de celui-ci au Gouvernement.

§2. Dans les dix jours de la publication visée à l'article D.VIII.22, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de la décision à chacune des communes auxquelles la révision du plan de secteur s'étend, lesquelles en informent le public conformément aux articles D.VIII.23 et suivants. ».

Art. 119

Dans la Section 1e du Chapitre 3 du Titre 2 du Livre II du même Code, il est inséré une Sous-section 5/3 intitulée « Procédure de révision de plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional, d'une zone d'enjeu communal ou de révision de plan de secteur ne nécessitant pas de compensation ».

Art. 120

Dans la Sous-section 5/3 insérée par l'article 119, il est inséré un article D.II.49/3 rédigé comme suit :

« Art. D.II.49/3

§1er. Lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif l'inscription d'une zone d'enjeu régional et qu'aucune compensation n'est due conformément à l'article D.II.41, §5,le Gouvernement décide la révision du plan de secteur et en adopte le projet, sur la base d'un dossier de base.

Le dossier de base comprend :

1° les éléments visés à l'article D.II.40, alinéa 1er, 1° à 9° et 11°, et alinéa 2;

2° le rapport sur les incidences environnementales établi conformément aux articles D.VIII.28 à D.VIII.37;

3° 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, §1er, et est accompagné des avis visés à l'article D.V.2, §3, 1° et3°.

Le périmètre de site à réaménager peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

Dans le cas visé à l'alinéa 2, 3°, l'arrêté du Gouvernement visé à l'alinéa 1er vaut arrêté d'adoption d'un périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §2. Le Gouvernement envoie copie de l'arrêté pour avis aux propriétaires des biens immobiliers concernés, avec mention de l'obligation visée à l'article D.V.2, §4. Les propriétaires adressent leur avis, par écrit, au Gouvernement dans les trente jours de l'envoi. A défaut, les avis sont réputés favorables.

§2. Le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales est transmis aux collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend la révision ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4 pour être soumis à enquête publique conformément aux articles D.VIII.7 et suivants. Le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin sollicite simultanémentles avis de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et des personnes ou instances que le Gouvernement juge utile de consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. A défaut, ils sont réputés favorables.

Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur, les renseignements visés par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques sont joints au projet de plan. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

§3. Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal de chacune des communes dans lesquelles une enquête publique a été réalisée transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement et, sauf lorsque la révision est d'initiative communale, le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet son avis. A défaut, l'avis est réputé favorable.

§4. Dans les douze mois de l'adoption du projet, le Gouvernement adopte définitivement le plan ou refuse de l'adopter. Lorsque le projet de plan identifie la liste visée à l'article D.II.40, alinéa 1er, 11°,et pour autant que le conseil communal ait abrogé les schémas et guides identifiés dans la liste, le Gouvernement approuve simultanément l'abrogation des schémas et guides concernés.

Lorsqu'il est fait application de l'article D.V.2, §8, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut arrêté d'adoption définitive d'un périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7.

Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Le Gouvernement peut subordonner l'adoption du projet de plan à la production d'un plan d'expropriation.

§5. Dans les dix jours de la publication visée à l'article D.VIII.22, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de la décision à chacune des communes auxquelles la révision du plan de secteur s'étend, lesquelles en informent le public conformément aux articles D.VIII.23 et suivants.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut arrêté d'adoption définitive du périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de l'arrêté aux propriétaires des biens immobiliers concernés, qui, dans les quinze jours de la réception de la copie de l'arrêté, en donne connaissance aux personnes visées à l'article D.V.2, §4.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du même décret. ».

Art. 121

Dans la même Sous-section 5/3, il est inséré un article D.II.49/4 rédigé comme suit :

« Art. D.II.49/4

§1er. La révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement, qui en adopte le projet,à la

demande du conseil communal adressée par envoi :

1° soit lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif l'inscription d'une zone d'enjeu communal et qu'aucune compensation n'est due conformément à l'article D.II.41, §6;

2° soit lorsque la révision du plan de secteur porte sur l'inscription d'une ou plusieurs zones destinées à l'urbanisation au sens de l'article D.II.20, alinéa 2 en lieu et place d'une ou plusieurs autres zones destinées à l'urbanisation et pour autant que le nouveau zonage constitue une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de réaménager un site au sens de l'article D.V.1, 1°, l'initiative de la demande de révision du plan de secteur visée l'alinéa 1er, 2°, peut émaner de la personne visée à l'article D.V.2, §1er, 2°.

Le conseil communal ou la personne visée à l'article D.V.2, §1er, 2°, adresse sa demande au Gouvernement. La demande comprend :

1° le dossier de base visé à l'article D.II.40, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2;

2° l'avis de la commission communale si elle existe;

3° la délibération du conseil communal;

4° le rapport sur les incidences environnementales établi conformément aux articles D.VIII.28 à D.VIII.37;

5° 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, §1er,2° et est accompagné des avis visés à l'article D.V.2, §3, 1° et 3°.

Le périmètre de site à réaménager peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

Dans le cas visé à l'alinéa 3, 5°, l'arrêté du Gouvernement visé à l'alinéa 1er vaut arrêté d'adoption d'un périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §2. Le Gouvernement envoie copie de l'arrêté pour avis aux propriétaires des biens immobiliers concernés, avec mention de l'obligation visée à l'article D.V.2, §4. Les propriétaires adressent leur avis, par écrit, au Gouvernement dans les trente jours de l'envoi. A défaut, les avis sontréputés favorables.

§2. Le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales est transmis aux collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend la révision ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4 pour être soumis à enquête publique conformément aux articles D.VIII.7 et suivants. Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur, les renseignements visés par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques sont joints au projet de plan. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal de chacune des communes dans lesquelles une enquête publique a été réalisée transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement.

§3. Hormis le cas où la révision est d'initiative communale, simultanément à l'envoi visé au paragraphe 2, le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin sollicite les avis de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et des personnes ou instances qu'il juge utile de consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. A défaut, ils sont réputés favorables. Le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique. A défaut, l'avis est réputé favorable.

§4. Lorsque la révision du plan de secteur est d'initiative communale, dès réception du projet de plan par le collège communal, le conseil communal sollicite les avis de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et des personnes ou instances qu'il juge utile de consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du conseil communal. A défaut, ils sont réputés favorables. Le conseil communal émet son avis sur le projet et le transmet au Gouvernement. Si cet avis est défavorable, le plan est réputé définitivement refusé et la procédure est arrêtée.

§5. Dans les douze mois de l'adoption du projet, le Gouvernement adopte définitivement le plan ou refuse de l'adopter. Lorsque le projet de plan identifie la liste visée à l'article D.II.40, alinéa 1er, 11°, et pour autant quele conseil communal ait abrogé les schémas et guides identifiés dans la liste, le Gouvernement approuve simultanément l'abrogation des schémas et guides concernés.

Lorsqu'il est fait application de l'article D.V.2, §8, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision du plan de secteur vaut arrêté d'adoption définitive du périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7.

Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Le Gouvernement peut subordonner l'adoption du projet de plan à la production d'un plan d'expropriation.

§6. A défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège communal ou à la personne visée à l'article D.V.2, §1er, 2° dans le délai visé au paragraphe 3, alinéa 1er, le collège communal ou la personne visée à l'article D.V.2, §1er, 2° peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la réception du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision, la demande est réputée refusée.

§7. Dans les dix jours de la publication visée à l'article D.VIII.22, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de la décision à chacune des communes auxquelles la révision du plan de secteur s'étend, lesquelles en informent le public conformément aux articles D.VIII.23 et suivants.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut arrêté d'adoption définitive du périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de l'arrêté aux propriétaires des biens immobiliers concernés, qui, dans les quinze jours de la réception de la copie de l'arrêté, en donne connaissance aux personnes visées à l'article D.V.2, §4.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du même décret. ».

Art. 122

Dans l'article D.II.50 de la Sous-section 6 de la Section 1e du Chapitre 3 du Titre 2 du Livre II du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° à l'alinéa 1er du paragraphe 1er, les mots « ou de permis unique » sont remplacés par les mots «, de permis d'environnement ou de permis unique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement »;

2° au point 1° de l'alinéa 1er du paragraphe 1er, les mots « l'article D.II.38, §1er » sont remplacés par les mots « l'article D.II.18, §1er »;

3° au point 4° de l'alinéa 1er du paragraphe 1er, les mots « ou de petite industrie » sont remplacés par les mots « , de petite industrie ou de tourisme »;

4° l'alinéa 1er du paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit : « La demande de révision du plan visée aux articles D.II.45, §1er, et D.II.49, §1er, est adressée au Gouvernement qui en accuse réception. »;

5° à l'alinéa 5 du paragraphe 2, les mots « aux articles D.II.43 et D.IV.36 » sont remplacés par les mots « aux articles D.II.49/1, D.II.49/2 et D.IV.36 ».

Art. 123

Dans le Titre 1er du Livre II du même Code, l'intitulé du Chapitre IV est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 4 – Effets juridiques ».

Art. 124

Dans le chapitre 4 du Titre 1er du Livre II du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Généralités ».

Art. 125

Dans l'article D.II.52 de la Section 1e du chapitre 4 du Titre 1er du Livre II du même Code, l'alinéa 1er est complété par les mots « , à l'exception de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.40, alinéa 2, qui a valeur indicative».

Art. 126

Dans la Section 1e du Chapitre 4 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.53 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.53

Le plan de secteur reste en vigueur jusqu'au moment où un plan de secteur lui est substitué en tout ou en partie, à la suite d'une révision. ».

Art. 127

Dans la Section 1e du Chapitre 4 du Titre 2 du Livre II, l'article D.II.54 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.54

Les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction d'urbaniser au sens de l'article D.IV.3 ou de réaliser des actes et travaux visés aux articles D.IV.3/2 et D.IV.4. ».

Art. 128

Dans le Chapitre 4 du Titre 2 du Livre II du même Code, la Section 2 comportant les articles D.II.55 à D.II.62 est abrogée.

Art. 129

Dans le Livre II du même Code, le Titre III comportant l'article D.II.63 est abrogé.

Art. 130

Dans le Livre II du même Code, le Titre IV comportant les articles D.II.64 à D.II.68 est abrogé.

Art. 131

Dans le Livre II du même Code, l'intitulé du Titre V est remplacé par ce qui suit : « TITRE 5 – DROIT TRANSITOIRE ».

Art. 132

Dans le Titre 5 du Livre II du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Schéma de développement de l'espace régional ».

Art. 133

Dans le Chapitre 1er du Titre 5 du Livre II du même Code, il est inséré un article D.II.54/1 rédigé comme suit :

« Art. D.II.54/1

Le schéma de développement de l'espace régional en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du Code

devient le schéma de développement du territoire et est soumis aux dispositions y relatives. ».

Art. 134

Dans le Titre 5 du Livre II du même Code, il est inséré un Chapitre 1er/1 intitulé « Schémas communaux ».

Art. 135

Dans le Chapitre 1er/1 inséré par l'article 134, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Schéma de structure communal ».

Art. 136

Dans la Section 1e du Chapitre 1er/1 du Titre 5 du Livre II, l'article D.II.69 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.69

§1er. Le schéma de structure communal en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma de développement communal et est soumis aux dispositions y relatives.

§2. A moins qu'il ne soit abrogé explicitement, le schéma de structure communal devenu schéma de développement communal, qu'il soit révisé ou non, est applicable sur le territoire qu'il couvre pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du schéma pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er.

L'abrogation s'opère de plein droit.

§3. L'instruction du projet de schéma de structure communal adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date. Toutefois, le Gouvernement approuve ou refuse le schéma conformément à l'article D.II.8, §5, 2° à 4°.

En cas d'approbation par le Gouvernement, le schéma de structure communal devient un schéma de développement communal et est soumis aux dispositions y relatives. ».

Art. 137

L'article D.II.70 du même Code est abrogé.

Art. 138

Dans le Chapitre 1er/1 inséré par l'article 134, l'intitulé de la Section 2 est remplacé par ce qui suit : « Section 2 – Rapport urbanistique et environnemental ».

Art. 139

Dans la Section 2 du Chapitre 1er/1 du Titre 5 du Livre II, l'article D.II.71 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.71

§1er. Le rapport urbanistique et environnemental en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

§2. A moins qu'il ne soit abrogé explicitement, le rapport urbanistique et environnemental devenu schéma d'orientation local, qu'il soit révisé ou non,est applicable sur le territoire qu'il couvre pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du schéma pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er.

L'abrogation s'opère de plein droit.

Toutefois, à l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er, le cas échéant prorogé, la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel et la zone d'aménagement communal concerté restent mises en œuvre au sens des articles D.II.29, §1er, alinéa 2, et §2 et D.II.37, §2, la zone de loisirs reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.24 et la zone de parc reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.35. ».

Art. 140

Dans la Section 2 du Chapitre 1er/1 du Titre 5 du Livre II, l'article D.II.72 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.72

L'instruction du projet de rapport urbanistique et environnemental soumis à enquête publique par le collège communal avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

Il en va de même du rapport urbanistique en cours d'élaboration avant la date d'entrée en vigueur du Code lorsque :

1° soit le collège a fixé, en application de l'article 33, §2, alinéa 1er, du CWATUPE, l'ampleur et le degré d'information qu'il contient;

2° soit le conseil communal a dispensé, en application de l'article 18*ter*, §2, alinéa 2, du CWATUPE, le rapport de l'évaluation environnementale requise en application de l'article 33, §2, 2°, du CWATUPE.

Toutefois, dans les hypothèses visées aux alinéas 1er et 2, le Gouvernement approuve ou refuse le rapport conformément à l'article D.II.8, §5, 2° à 4°.

En cas d'approbation par le Gouvernement, il devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives. ».

Art. 141

Dans le Titre 5 du Livre II du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Plans d'aménagement ».

Art. 142

Dans le chapitre 2 du Titre 5 du Livre II du même Code, l'intitulé de la Sectionpremière est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Plan de secteur ».

Art. 143

Dans la Section 1e du chapitre 2 du Titre 5 du Livre II du même Code, l'intitulé de la Sous-section première est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 1e – Destination et prescriptions générales des zones ».

Art. 144

Dans la Sous-section 1e de la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 5 du Livre II, l'article D.II.74 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.74

Dans les plans de secteur en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code, sont d'application :

1° à la zone d'habitat, la prescription visée à l'article D.II.21;

2° à la zone d'habitat à caractère rural, la prescription visée à l'article D.II.22;

3° à la zone d'extension d'habitat et à la zone d'extension d'habitat à caractère rural et à la zone d'extension de parc résidentiel, la prescription visée à l'article D.II.37;

4° à la zone d'équipement communautaire et d'utilité publique, aux domaines militaires ainsi qu'aux autres zones d'équipement de services publics et d'infrastructures, la prescription visée à l'article D.II.23, §1er;

5° aux zones de centres d'enfouissement technique et aux zones de centres d'enfouissement technique désaffectés visées à l'article 63 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, arrêtées définitivement par le Gouvernement à l'issue de la procédure d'établissement du plan des centres d'enfouissement technique initié avant le 1er mars 1998, la prescription de l'article D.II.23, §2;

6° à la zone de loisirs et à la zone d'extension de loisirs, la prescription visée à l'article D.II.24;

7° à la zone artisanale ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'extension d'artisanat ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'industrie de recherche, à la zone de services et à la zone d'extension de services, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.26;

8° à la zone industrielle, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.27;

9° à la zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « AE », les prescriptions visées à l'article D.II.28, §1er, alinéas 1er et 3;

10° à la zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « GD », les prescriptions visées à l'article D.II.28, §1er, alinéa 2 et 3;

11° à la zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « RM», les prescriptions visées à l'article D.II.28, §2;

12° à la zone d'extension d'industrie, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.29;

13° à la zone d'extraction, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.30;

14° à la zone d'extension d'extraction, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.30;

15° à la zone rurale et à la zone agricole, la prescription visée à l'article D.II.31;

16° à la zone forestière, la prescription visée à l'article D.II.32;

17° à la zone d'espaces verts et à la zone tampon, la prescription visée à l'article D.II.33;

18° à la zone naturelle et à la zone naturelle d'intérêt scientifique, la prescription visée à l'article D.II.34;

19° à la zone de parc, la prescription visée à l'article D.II.35;

20° aux zones et sites d'intérêt culturel, historique ou esthétique, le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique visé à l'article D.II.18, §2, 4°;

21° à la zone d'intérêt paysager, le périmètre d'intérêt paysager visé à l'article D.II.18, §2, 3°;

22° au périmètre de point de vue remarquable, la prescription visée à l'article D.II.18, §2, 1°;

23° au périmètre de liaison écologique, la prescription visée à l'article D.II.18, §2, 2°;

24° au périmètre d'intérêt paysager, la prescription visée à l'article D.II.18, §2, 3°;

25° au périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique, la prescription visée à l'article D.II.18, §2, 4°;

25° au périmètre d'extension de zones d'extraction, la prescription visée à l'article D.II.18, §2, 5°.

Aux autres zones, indications supplémentaires ou surimpressions figurant dans les plans de secteur en vigueur, sont d'application les prescriptions relatives à la destination correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan. ».

Art. 145

Dans la Sous-section 1e de la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 5 du Livre II, l'article D.II.75 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.75

De l'habitat permanent en zone de loisirs.

La zone de loisirs visée à l'article D.II.24, qu'elle soit contiguë ou non à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, peut comporter de l'habitat, ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services

publics et d'équipements communautaires pour autant que, simultanément :

1° elle soit reprise dans le plan relatif à l'habitat permanent;

2° elle figure sur la liste des zones de loisirs adoptée par le Gouvernement;

3° elle soit couverte par un permis d'urbanisme de constructions groupées ou un permis d'urbanisation;

4° les voiries et les espaces publics ou communautaires de la zone relèvent du domaine public;

5° les activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires soient complémentaires et accessoires à la fonction de loisirs ou d'habitat.

A la demande du conseil communal, le Gouvernement peut annuler le permis d'urbanisation visé au 3° si cela est nécessaire pour la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent. ».

Art. 146

Dans la Section 1e du chapitre 2 du Titre 5 du Livre II du même Code, l'intitulé de la Sous-section 2 est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 2 – Procédure ».

Art. 147

Dans la Sous-section 2 de la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 5 du Livre II, l'article D.II.76 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.76

§1er. L'instruction de la révision d'un plan de secteur adoptée provisoirement par le Gouvernement avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon la procédure en vigueur avant cette date.

Lorsque la révision de plan de secteur porte sur l'inscription d'une zone d'extraction visée à l'article 32 du CWATUPE, le Gouvernement peut arrêter définitivement la révision en inscrivant une zone de dépendances d'extraction visée à l'article D.II.30 sur tout ou partie du périmètre révisé pour autant que :

1° le dossier soumis à enquête publique ait porté sur l'inscription d'une zone de dépendances d'extraction;

2° un complément de rapport sur les incidences environnementales ait été réalisé;

3° le Gouvernement fixe les compensations visées à l'article D.II.41, §4.

A défaut, la zone inscrite au plan de secteur est la zone d'extraction visée à l'article D.II.36.

§2. Pour les autres procédures en cours à la date d'entrée en vigueur du Code, il est fait application de la procédure visée par le Code étant acquis que :

1° l'envoi de la demande visée à l'article 42*bis* du CWATUPE, accompagnée du dossier de base, des éléments relatifs au déroulement de la procédure d'information du public et de l'avis du ou des conseils communaux vaut envoi de la demande au sens de l'article D.II.49, §1er;

2° l'arrêté du Gouvernement arrêtant l'avant-projet de plan vaut décision de révision du plan de secteur et dossier de base au sens des articles D.II.40 et D.II.49, §5;

3° l'étude d'incidences sur l'environnement terminée à la date d'entrée en vigueur du Code vaut rapport sur les incidences environnementales au sens du Livre VIII;

4° l'étude d'incidences sur l'environnement en cours à la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit et, à son terme, constitue le rapport sur les incidences environnementales au sens du Livre VIII. ».

Art. 148

Dans le chapitre 2 du Titre 5 du Livre II du même Code, l'intitulé de la Section 2 est remplacé par ce qui suit : « Section 2 – Plan communal d'aménagement ».

Art. 149

Dans la Section 2 du chapitre 2 du Titre 5 du Livre II du même Code, l'intitulé de la Sous-section première est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 1e – Portée juridique ».

Art. 150

Dans la Sous-section 1e de la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 5 du Livre II, l'article D.II.77 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.77

§1er. Le plan communal d'aménagement, le plan communal d'aménagement dérogatoire et le plan communal d'aménagement révisionnel du plan de secteur en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

§2. A moins qu'il ne soit abrogé explicitement, le plan communal d'aménagement devenu schéma d'orientation local, qu'il soitrévisé ou non, est applicable sur le territoire qu'il couvre pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du schéma pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er.

L'abrogation s'opère de plein droit.

Toutefois, à l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er, le cas échéant prorogé, la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone d'aménagement communal concerté restent mises en œuvre au sens des articles D.II.29, §1er, alinéa 2, et §2 et D.II.37, §2, la zone de loisirs reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.24 et la zone de parc reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.35.

§3. Les dispositions des plans communaux d'aménagement dérogatoires relatives aux affectations et qui dérogent au plan de secteur opèrent révision du plan de

secteur au sens de l'article D.II.53. Le Gouvernement peut définir les modalités de conversion des affectations des plans communaux dérogatoires en affectations du plan de secteur.

Pour les plans communaux d'aménagement révisionnels, la carte d'affectation du territoire visée à l'article 49, 2° du CWATUPE opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.53.

Le schéma d'orientation local relatif aux anciens plans communaux d'aménagement dérogatoires ou révisionnels ne peut être abrogé en ce qu'ils ont opéré révision du plan de secteur. ».

Art. 151

Dans la Sous-section 2 de la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 5 du Livre II, l'article D.II.78 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.78

L'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement dont l'avant-projet a été adopté ou le projet a été adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

Toutefois, son approbation par le Gouvernement se fait en tant que schéma d'orientation local et est soumise à l'article D.II.8, §5, 2° à 4°.

Pour les plans communaux d'aménagement révisionnels, la carte d'affectation du territoire visée à l'article 49, 2°, du CWATUPE opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.53.

L'abrogation décidée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit la procédure en vigueur avant cette date. ».

Art. 152

Dans le Titre 5 du Livre II du même Code, l'intitulé du Chapitre III est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 3 – Autres plans et schémas ».

Art. 153

Dans le Chapitre 3 du Titre 5 du Livre II, l'article D.II.79 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.79

§1er. Le plan directeur approuvé par le Gouvernement ou le schéma directeur adopté par le conseil communal, pour autant que l'approbation par le Gouvernement ou la commune soit intervenue avant le 1er mars 1998, devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

§2. Le conseil communal décide le maintien des plans particuliers d'aménagement approuvés avant le 22 avril 1962, en ce compris leurs modifications, dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code.A défaut, ils sont abrogés.

§3. A moins qu'il ne soit abrogé explicitement, le plan directeur, le schéma directeur ou le plan particulier devenu schéma d'orientation local , qu'il soitrévisé ou non, est applicable sur le territoire qu'il couvre pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du plan ou schéma pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er.

L'abrogation s'opère de plein droit.

Toutefois, à l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er, le cas échéant prorogé, la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone d'aménagement communal concerté restent mises en œuvre au sens des articles D.II.29, §1er, alinéa 2, et §2 et D.II.37, §2, la zone de loisirs reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.24 et la zone de parc reste mise en œuvre au sens de l'article D.II.35. ».

Art. 154

Dans le Titre 5 du Livre II du même Code, le Chapitre IV comportant les articles D.II.80 et D.II.81 est abrogé.

Art. 155

Dans le même Code, l'intitulé du Livre III est remplacé par ce qui suit : « Livre III – GUIDES D'URBANISME ».

Art. 156

Dans le Livre III du même Code, l'intitulé du Titre premier est remplacé par ce qui suit : « TITRE 1er - GUIDE RÉGIONAL D'URBANISME ».

Art. 157

Dans le Titre 1er du Livre III du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Généralités ».

Art. 158

Dans le Chapitre 1er du Titre 1er du Livre III, l'article D.III.1 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.1

Le Gouvernement peut adopter un guide régional d'urbanisme.

Le guide régional d'urbanisme décline, pour la Wallonie ou pour une partie de son territoire dont il fixe les limites, les objectifs de développement du territoire du schéma de développement du territoire en objectifs d'urbanisme, par des indications et des normes, en tenant compte, le cas échéant, des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.

Le guide régional peut comporter plusieurs parties dont l'objet diffère et qui sont, le cas échéant, adoptées à des époques différentes. ».

Art. 159

Dans le Titre 1er du Livre III du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Contenu ».

Art. 160

Dans le Chapitre 2 du Titre 1er du Livre III, l'article D.III.2 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.2

§1er. Le guide régional d'urbanisme peut comprendre des indications sur :

1° la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en-dessous du sol;

2° la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics;

3° les plantations;

4° les modifications du relief du sol;

5° l'aménagement des abords des constructions;

6° les clôtures;

7° les dépôts;

8° l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules;

9° les conduites, câbles et canalisations non enterrés;

10° le mobilier urbain;

11° les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage;

12° les antennes;

13° les mesures de lutte contre les inondations, notamment contre l'imperméabilisation du sol.

§2. Le guide régional d'urbanisme peut comprendre des normes sur :

1° les conditions pour accueillir les constructions et installations dans les zones exposées à un risque d'accident majeur, naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs au sens de l'article D.IV.57;

2° l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif, par les personnes à mobilité réduite;

3° la qualité acoustique des constructions, dont celles situées dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux;

4° les zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme dont le Gouvernement fixe les limites.

Les normes visées au point 4° portent sur les points 1°, 2°,4°,8° et 11° du paragraphe 1er. ».

Art. 161

Dans le Titre 1er du Livre III du même Code, l'intitulé du Chapitre III est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 3 – Procédure ».

Art. 162

Dans le Chapitre 3 du Titre 1er du Livre III, l'article D.III.3 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.3

§1er. Le guide régional d'urbanisme est établi à l'initiative du Gouvernement.

§2. Le Gouvernement adopte le projet de guide.

§3. Le Gouvernement soumet le projet de guide à l'avis de la Commission régionale et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

Lorsque le projet de guide porte sur une partie du territoire régional dont il fixe les limites, le Gouvernement le soumet pour avis aux conseils communaux et aux commissions communales des communes dont le territoire est visé.

§4. Les conseils communaux, la Commission régionale ainsi que les personnes et instances visées au paragraphe 3, transmettent leurs avis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande d'avis. A défaut, les avis sont réputés favorables.

§5. Le Gouvernement adopte définitivement le guide. ».

Art. 163

Dans le Livre III du même Code, l'intitulé du Titre II est remplacé par ce qui suit : « TITRE 2 - GUIDE COMMUNAL D'URBANISME ».

Art. 164

Dans le Titre 2 du Livre III du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Généralités ».

Art. 165

Dans le Chapitre 1er du Titre 2 du Livre III, l'article D.III.4 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.4

Le conseil communal peut adopter un guide communal d'urbanisme.

Le guide communal décline, pour tout ou partie du territoire communal, les objectifs de développement territorial du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal et des schémas communaux en objectifs d'urbanisme, par des indications, en tenant compte des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.

Le guide communal peut comporter plusieurs parties distinctes dont l'objet diffère et qui sont, le cas échéant, adoptées à des époques différentes. ».

Art. 166

Dans le Titre 2 du Livre III du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Contenu ».

Art. 167

Dans le Chapitre 2 du Titre 2 du Livre III, l'article D.III.5 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.5

Le guide communal peut comprendre tout ou partie des indications visées à l'article D.III.2, §1er en lien avec le guide régional s'il existe. ».

Art. 168

Dans le Titre 2 du Livre III du même Code, l'intitulé du Chapitre III est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 3 – Procédure ».

Art. 169

Dans le Chapitre 3 du Titre 2 du Livre III, l'article D.III.6 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.6

§1er. Le guide communal d'urbanisme est établi à l'initiative du conseil communal.

Le conseil communal et la commission communale sont informés des études préalables etpeuvent formuler les suggestions qu'ils jugent utiles.

§2. Le conseil communal adopte le projet de guide.

Le projet de guide est soumis par le collège communal, pour avis, à la commission communale ou, à défaut, à la commission régionale et au fonctionnaire délégué ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

L'avis est transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal. A défaut, l'avis est réputé favorable.

§3. Le projet de guide est soumis aux procédures d'enquête publique et de participation régies par le Livre VIII du Code.

§4. Le conseil communal adopte définitivement le guide.

§5. Dans les huit jours de l'adoption définitive, le guide et la décision du conseil communal accompagnées des pièces de la procédure sont transmis au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Dans les trente jours de l'envoi du dossier visé à l'aliéna 1er, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement accompagné de son avis. À défaut, l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable.

§6. Le Gouvernement approuve ou annule la décision du conseil communal par arrêté dûment motivé envoyé dans les nonante jours de la réception du dossier complet par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Il vérifie :

1° la conformité au contenu visé à l'article D.III.5;

2° la régularité de la procédure;

3° la conformité aux dispositions à valeur réglementaire prises en vertu du Code;

4° la conformité aux dispositions à valeur indicative ou du respect des conditions d'écart.

L'annulation ne peut être prononcée que pour violation du décret et de ses arrêtés d'exécution et pour cause d'erreur manifeste d'appréciation.

Passé le délai visé à l'alinéa 1er, le guide communal d'urbanisme est réputé approuvé.

Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Si le Gouvernement constate que le guide ne peut être approuvé en application des alinéas 1er et 2, il peut, préalablement à sa décision, demander au collège communal de produire des documents modificatifs du guide. Le cas échéant, les documents modificatifs sont soumis par la commune à l'avis des services ou commissions visés au paragraphe 2, à l'enquête publique visée aux articles D.VIII.7 et suivants ainsi qu'à l'approbation du conseil communal. Ces avis sont transmis dans les délais visés au paragraphe 2. À défaut, ils sont réputés favorables. Dans ce cas, les délais visés à l'alinéa 1er ne prennent cours qu'à dater du dépôt des documents modificatifs.

La procédure visée à l'alinéa 5 ne peut être utilisée qu'à une reprise.

Les décisions du Gouvernement et du conseil communal sont publiées selon les modalités visées aux articles D.VIII.22 et suivants. ».

Art. 170

Dans le Livre III du même Code, l'intitulé du Titre III est remplacé par ce qui suit : « TITRE 3 – DISPOSITIONS COMMUNES ».

Art. 171

Dans le Titre 3 du Livre III du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Révision et abrogation ».

Art. 172

Dans le Chapitre 1er du Titre 3 du Livre III, l'article D.III.7 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.7

§1er. Les dispositions réglant l'élaboration du guide régional ou communal d'urbanisme sont applicables à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

§2. Le Gouvernement peut abroger tout ou partie du guide régional d'urbanisme. Le projet d'abrogation est soumis aux formalités de l'article D.III.3, §§3 et 4.

Le conseil communal peut abroger tout ou partie du guide communal d'urbanisme. Le projet d'abrogation est soumis aux formalités de l'article D.III.6, §2 à §6, alinéas 1 à 4 et 7.

Toutefois, si le projet de schéma de développement pluricommunal ou communal ou d'orientation local ou le projet de révision du plan de secteur propose l'abrogation d'un guide communal d'urbanisme, l'approbation par le Gouvernement du schéma ou de la révision du plan de secteur contient l'abrogation explicite du guide communal pour le périmètre concerné.

§3. A moins qu'ils ne soient abrogés explicitement, les guides communaux adoptés après l'entrée en vigueur du Code, qu'ils soient révisés ou non, sont applicables sur le territoire qu'ils couvrent pendant dix-huit ans à dater de leur publication au *Moniteur belge*.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du guide pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er.

L'abrogation s'opère de plein droit. ».

Art. 173

Dans le Titre 3 du Livre III du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Effets juridiques ».

Art. 174

Dans l'article D.III.8 du Chapitre 2 du Titre 3 du Livre III, les mots « et du guide communal » sont abrogés.

Art. 175

Dans le Titre 3 du Livre III du même Code, l'intitulé du Chapitre III est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 3 – Hiérarchie ».

Art. 176

Dans le chapitre 3 du Titre 3 du Livre III du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Lien entre le guide régional et le guide communal ».

Art. 177

Dans la Section 1e du Chapitre 3 du Titre 3 du Livre III, l'article D.III.9 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.9

Un guide communal d'urbanisme peut s'écarter du contenu à valeur indicative du guide régional d'urbanisme moyennant une motivation démontrant que les écarts :

1° sont justifiés compte tenu des spécificités du territoire sur lequel il porte;

2° contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Sur un territoire donné, quand un guide régional et un guide communal prévoient des indications sur un même thème, les indications qui s'appliquent sont celles définies par le guide communal. ».

Art. 178

Les articles D.III.10 et D.III.11 du même Code sont abrogés.

Art. 179

Dans le chapitre 3 du Titre 3 du Livre III du même Code, l'intitulé de la Section 2 est remplacé par ce qui suit : « Section 2 – Lien entre les schémas et les guides ».

Art. 180

Dans la Section 2 du Chapitre 3 du Titre 3 du Livre III, l'article D.III.12 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.12

En cas de contradiction entre le schéma de développement du territoire, un schéma de développement pluricommunal, un schéma de développement communal ou un schéma d'orientation local et les indications d'un guide, il est fait application du schéma.

En cas de contradiction entre le schéma de développement du territoire, un schéma de développement pluricommunal, un schéma de développement communal ou un schéma d'orientation local et les normes du guide régional d'urbanisme, il est fait application du guide. ».

Art. 181

Dans le Chapitre 3 du Titre 3 du Livre III du même Code, la Section 3 comportant les articles D.III.13 et D.III.14 est abrogée.

Art. 182

Dans le Livre III du même Code, l'intitulé du Titre IV est remplacé par ce qui suit : « TITRE 4 – DROIT TRANSITOIRE ».

Art. 183

Dans le Titre 4 du Livre III du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Règlements régionaux d'urbanisme ».

Art. 184

Dans le Chapitre 1er du Titre 4 du Livre III, l'article D.III.15 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.15

Les articles 395 à 397, 399, 400 et 402 du CWATUPE relatifs au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ainsi que les dispositions du règlement général sur les bâtisses en site rural et du règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité deviennent des indications au sens de l'article D.III.2, §1er, et acquièrent valeur indicative à la date d'entrée en vigueur du Code. Elles sont intégrées dans le guide régional d'urbanisme.

Les articles 393, 394, 398, 401 et 403 du CWATUPE relatifs au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ainsi que les dispositions du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite et celles du règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Sud sont des normes au sens de l'article D.III.2, §2, et gardent leur valeur réglementaire à la date d'entrée en vigueur du Code. Elles sont intégrées dans le guide régional d'urbanisme. ».

Art. 185

Dans le Titre 4 du Livre III du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Règlements communaux d'urbanisme ».

Art. 186

Dans l'article D.III.16 du Chapitre 2 du Titre 4 du Livre III, les mots «, alinéa 1er, ou des normes au sens de l'article D.III.5, alinéa 2, selon les éléments sur lesquelles elles portent » sont abrogés.

Art. 187

Dans le Chapitre 2 du Titre 4 du Livre III, l'article D.III.17 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.III.17

L'instruction du projet de règlement communal d'urbanisme adopté provisoirement par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

À son adoption par le Gouvernement, il devient un guide communal d'urbanisme et acquiert valeur indicative. ».

Art. 188

Dans le Chapitre 2 du Titre 4 du Livre III du même Code, il est inséré un article D.III.17/1 rédigé comme suit :

« Art. D.III.17/1

Le règlement communal d'urbanisme adopté par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code, non annulé par le Gouvernement et devenu guide communal d'urbanisme, qu'il soit révisé ou non , est applicable sur le territoire qu'il couvre pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du guide pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er.

L'abrogation s'opère de plein droit. ».

Art. 189

Dans le Chapitre 2 du Titre 4 du Livre III du même Code, il est inséré un article D.III.17/2 rédigé comme suit :

« Art. D.III.17/2

Le conseil communal décide le maintien des règlements de bâtisse approuvés avant le 22 avril 1962, en ce compris leurs modifications, dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code. A défaut, ils sont abrogés. ».

Art. 190

Dans le Chapitre 2 du Titre 4 du Livre III du même Code, il est inséré un article D.III.17/3 rédigé comme suit :

« Art. D.III.17/3

Le conseil communal décide de confirmer la soumission à permis en application des règlements communaux existants des actes et travaux non visés à l'article D.IV.4 dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code. A défaut, cette obligation est abrogée. ».

Art. 191

Dans le Titre 4 du Livre III du même Code, le chapitre III et le chapitre IV comportant les articles D.III.18 et D.III.19 sont abrogés.

Art. 192

Dans le même Code, l'intitulé du Livre IV est remplacé par ce qui suit : « LIVRE IV – PERMIS ET CERTIFICATS D'URBANISME ».

Art. 193

Dans le Livre IV du même Code, l'intitulé du Titre premier est remplacé par ce qui suit : « TITRE 1er – GENERALITES ».

Art. 194

Dans le Titre 1er du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Notions ».

Art. 195

Dans le Chapitre 1er du Titre 1er du Livre IV, l'article D.IV.1 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.1

§1er. Les actes et travaux sont :

1° soit soumis à permis d'urbanisation;

2° soit soumis à permis d'urbanisme;

3° soit soumis à permis d'urbanisme de constructions groupées;

4° soit, pour la région de langue française, soumis à certificat de patrimoine préalable au permis d'urbanisme;

5° soit, pour la région de langue française, exonéré de permis d'urbanisme et soumis à la déclaration visée à l'article 216/1, §2, du Code wallon du patrimoine;

6° soit, pour la région de langue française, exonéré de permis d'urbanisme et soumis à la procédure simplifiée visée à l'article 216/1, §3, du Code wallon du patrimoine.

§2. Le Gouvernement arrête, sous forme de nomenclature, la liste des actes et travaux qui, en raison de leur nature ou de leur impact sur le voisinage ou l'environnement :

1° sont exonérés du permis d'urbanisme requis en vertu de l'article D.IV.4;

2° sont d'impact limité;

3° ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte.

Cette liste n'est toutefois pas applicable aux actes et travaux qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets de classement, sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire visés à l'article 187, 13°, du Code wallon du patrimoine.

§3. Quiconque en fait la demande obtient :

1° un certificat d'urbanisme n°1 qui contient les informations relatives à la situation urbanistique d'un bien immobilier;

2° un certificat d'urbanisme n°2 qui contient, outre les informations du certificat d'urbanisme n°1, une appréciation du collège communal ou du fonctionnaire délégué sur les actes et travaux projetés par le demandeur. ».

Art. 196

L'article D.IV.2 du même Code est abrogé.

Art. 197

Dans le Titre 1er du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Actes soumis à permis d'urbanisation ».

Art. 198

Dans le Chapitre 2 du Titre 1er du Livre IV, l'article D.IV.3 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.3

§1er. Est soumise à permis préalable, écrit et exprès de l'autorité compétente, l'urbanisation d'un bien, en ce compris la promotion ou la publicité y afférente.

L'urbanisation d'un bien consiste à mettre en œuvre une conception urbanistique portant sur un projet d'ensemble relatif à un bien à diviser en au moins trois lots non bâtis dont au moins deux sont destinés à la résidence. Le projet d'ensemble vise principalement la construction de bâtiments destinés, en tout ou en partie, à l'habitation ou le placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, à l'habitation et, le cas échéant, la construction ou l'aménagement d'espaces publics ou collectifs, d'infrastructures techniques ou de bâtiments abritant des fonctions complémentaires à l'habitat.

La division visée est celle qui est réalisée par tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse.

Le projet d'ensemble répond à l'affectation visée à l'alinéa 2 lorsque plus de la moitié des bâtiments créés sont destinés en tout ou partie à l'habitation.

§2. À la suggestion du demandeur ou d'office, l'autorité qui délivre le permis d'urbanisation peut exclure du périmètre du permis tout ou certains des lots non destinés, en tout ou en partie, à la construction d'une habitation ou au placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout en partie, pour l'habitation ou inaptes à cette destination pour une raison technique ou juridique ou encore déjà construits ou utilisés pour le placement d'une installation fixe ou mobile au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, lorsqu'elle estime qu'il n'y a pas d'intérêt à imposer des prescriptions relatives à ceux-ci. ».

Art. 199

Dans le Chapitre 2 du Titre 1er du Livre IV, il est inséré un article D.IV.3/1 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.3/1

Outre les actes repris dans la liste arrêtée par le Gouvernement en raison de la localisation du projet ou de sa superficie, ne sont pas soumis à permis d'urbanisation :

1° les actes de donation;

2° les actes involontaires;

3° les actes de partage pour sortir d'une indivision successorale, à la condition qu'il n'y ait pas plus de lots que de copartageants;

4° la division d'un bien situé à front d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'eau en matière d'épuration des eaux usées soient rencontrées pour le bien concerné, lorsque le bien est sis entre deux bâtiments existants depuis au moins cinq ans, situés à front de voirie et du même côté de la voie publique et distants l'un de l'autre de cent mètres maximum;un bâtiment situé sur le bien à urbaniser peut être pris en considération pour le calcul des cent mètres;

5° dans le cadre d'un permis d'urbanisme de constructions groupées :

a) la cession, en ce compris sur plan, d'une construction affectée en tout ou en partie à l'habitation ou à l'hébergement de loisirs, conforme aux limites des lots fixées dans le permis;

b) la création d'un ou plusieurs lots, conformes aux limites fixées dans le permis d'urbanisme, destinés en tout ou en partie à l'habitation ou à l'hébergement de loisirs lorsqu'au moins deux tiers des constructions ont fait l'objet de la déclaration visée à l'article D.IV.76 certifiant que les travaux sont réalisés et conformes au permis délivré ou sont vendues sur plan;

6° la division d'un bien sis dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ou de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, alinéa 1er, 2° comportant les limites des lots à créer destinés à l'habitation pour autant que chaque lot résultant de la division soit situé le long d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'eau en matière d'épuration des eaux usées soient satisfaites pour le bien concerné;

7° la division d'un bien sis dans le périmètre d'un site à réaménager visé à l'article D.V.1 ou d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.6;

8° la division d'un bien sis dans le périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V. 7/1;

9° la division d'un bien sis dans le périmètre de revitalisation visé à l'article D.V.8;

10° dans le périmètre d'un permis d'urbanisation existant, la création d'un ou plusieurs lots supplémentaires en vue d'y implanter une infrastructure ou un équipementtechnique nécessaire à la mise en œuvre de ce permis. ».

Art. 200

Dans le Titre 1er du Livre IV du même Code, il est inséré un Chapitre 2/1 intitulé « Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme de constructions groupées ».

Art. 201

Dans le Chapitre 2/1 inséré par l'article 200, il est inséré un article D.IV.3/2 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.3/2

Est soumis à permis préalable, écrit et exprès de l'autorité compétente, la réalisation de constructions groupées.

Par constructions groupées, on entend l'édification de plusieurs constructions, mitoyennes ou non, destinées, en tout ou en partie, à l'habitation ou à l'hébergement de loisirs ou à une fonction accessoire du logement qui forment un ensemble et qui peuvent faire l'objet d'une seule et même demande de permis d'urbanisme. ».

Art. 202

Dans le Titre 1er du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre III est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 3 – Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ».

Art. 203

Dans l'article D.IV.4 du Chapitre 3 du Titre 1er du Livre IV du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° au point 7° de l'alinéa 1er, le point c) est supprimé;

2° un point 7°*bis* est inséré dans l'alinéa 1er rédigé comme suit : « 7°*bis* modifier dans un bâtiment dont la destination autorisée par permis d'urbanisme est commerciale, la répartition des surfaces de vente et des activités commerciales autorisées; le Gouvernement peut arrêter la liste de ces modifications; »;

3° Le point 8° de l'alinéa 1er est remplacé comme suit : « 8° modifier sensiblement le relief du sol; le Gouvernement peut définir la notion de modification sensible du relief du sol; »;

4° Le point 10° de l'alinéa 1er est remplacé comme suit : « 10° abattre des arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévues par le plan de secteur ou un schéma d'orientation local en vigueur; »;

5° au point 11° de l'alinéa 1er, les mots « sur une liste communale établie selon les modalités définies par le Gouvernement », sont remplacés par les mots « sur une liste arrêtée par le Gouvernement »;

6° Le point 13° de l'alinéa 1er est remplacé comme suit : « 13° cultiver des sapins de Noël dans certaines zones et selon les modalités déterminéespar le Gouvernement; »;

7° au point 14°, b), de l'alinéa 1er, les mots « à l'exception des installations mobiles autorisées par une autorisation visée par le Code wallon du tourisme ou le décret de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 » sont remplacés par les mots « à l'exception des installations mobiles autorisées par une autorisation visée par le Code wallon du tourisme, le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ou le décret de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 »;

8° Le point 15° de l'alinéa 1er est remplacé comme suit : « 15° pour la région de langue française, entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration au sens de l'article 187, 11° du Code wallon du patrimoine relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en application des dispositions du même Code. »;

9° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit : « Pour autant qu'ils n'en soient pas exonérés, peuvent être soumis à permis par délibération du conseil communal, dès lors qu'il en justifie la nécessité par référence au contenu de son guide communal d'urbanisme, les actes et travaux non visés à l'alinéa 1er. ».

Art. 204

Dans le Titre 1er du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre IV est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 4 – Dérogations et écarts ».

Art. 205

Dans le Chapitre 4 du Titre 1er du Livre IV du même Code, il est inséré une Section 1e intitulée « Section 1e – Ecarts ».

Art. 206

Dans la Section 1e du Chapitre 4 du Titre 1er du Livre IV, l'article D.IV.5 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.5

Un permis ou un certificat d'urbanisme n°2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, alinéa 1er, 2°, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial,d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. ».

Art. 207

Dans le Titre 1er du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre V est remplacé par ce qui suit : « Section 2 – Dérogations ».

Art. 208

Dans la Section 2 du Chapitre 4 du Titre 1er du Livre IV, l'article D.IV.6 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.6

Un permis d'urbanisme, un permis d'urbanisme de constructions groupées ou un certificat d'urbanisme n°2 y relatif peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéas 1er, 6° et 7°.

Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés. ».

Art. 209

Dans la Section 2 du Chapitre 4 du Titre 1er du Livre IV, il est inséré un article D.IV.6/1 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.6/1

Pour des besoins économiques ou touristiques, un permis d'urbanisme, un permis d'urbanisme de constructions groupées ou un certificat d'urbanisme n°2 y relatif peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable.

Dans ce cadre, les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés. ».

Art. 210

Dans la Section 2 du Chapitre 4 du Titre 1er du Livre IV, il est inséré un article D.IV.6/2 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.6/2

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 y relatif peut être octroyé dans une zone contiguë et en dérogation au plan de secteur, pour les modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, conforme au plan de secteur.

Aux fins d'assainissement des eaux usées, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 y relatif peut être octroyé dans une zone contiguë et en dérogation au plan de secteur, pour les installations d'épuration en lien avec toute construction, installation ou bâtiment situé sur le même bien immobilier, conforme au plan de secteur. ».

Art. 211

Dans la Section 2 du Chapitre 4 du Titre 1er du Livre IV, il est inséré un article D.IV.6/3 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.6/3

À l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme, un permis d'urbanisme de constructions groupées ou uncertificat d'urbanisme n°2 y relatif peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que :

1° le terrain soit situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou entre une habitation construite avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et une habitation construite en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;

2° ce terrain et ces habitations soient situés à front et du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

3° les constructions, transformations, agrandissements ou reconstructions ne compromettent pas l'aménagement de la zone.

La distance de 100 mètres visée à l'alinéa 1er, 1°, se calcule indépendamment de la présence, dans le terrain concerné, d'un élément naturel ou artificiel tel un cours d'eau ou une voirie.

Toutefois, aucun permis ou certificat d'urbanisme n°2 ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins. ».

Art. 212

Dans la Section 2 du Chapitre 4 du Titre 1er du Livre IV, il est inséré un article D.IV.6/4 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.6/4

En dehors des zones d'extraction et des zones de dépendances d'extraction, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 y relatif peut être octroyé pour une durée limitée, sur avis de la Commission régionale, pour un établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales à partir d'une carrière ayant été exploitée et nécessaire à un chantier de rénovation, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un immeuble dans le respect du site bâti. ».

Art. 213

Dans la Section 2 du Chapitre 4 du Titre 1er du Livre IV, il est inséré un article D.IV.6/5 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.6/5

Outre les dérogations prévues aux articles D.IV.6 à D.IV.6/4, le permis visé à l'article D.IV.15, alinéa 1er, 1°, 2°, 4°, 5°, 7°, 10° ou le certificat d'urbanisme n°2 y relatif peut être accordé en dérogeant au plan de secteur. ».

Art. 214

Dans la Section 2 du Chapitre 4 du Titre 1er du Livre IV, il est inséré un article D.IV.6/6 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.6/6

Un permis d'urbanisation, d'urbanisme de constructions groupées ou d'urbanisme et le certificat d'urbanisme n°2 y relatif ne peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme que si les dérogations :

1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé;

2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application;

3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. ».

Art. 215

Dans le Livre IV du même Code, l'intitulé du Titre III est remplacé par ce qui suit : « TITRE 2 – PROCEDURE ».

Art. 216

Dans le Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Autorités compétentes ».

Art. 217

Dans le Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e - Collège communal ».

Art. 218

Dans la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Sous-section première est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 1e – Généralités ».

Art. 219

Dans la Sous-section 1e de la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.7 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.7

Le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle sont projetés les actes et travaux statue sur les demandes de permis et délivre les certificats d'urbanisme n°2 :

1° soit sans avis préalable du fonctionnaire délégué;

2° soit sur avis obligatoire ou facultatif du fonctionnaire délégué;

3° soit sur avis conforme du fonctionnaire délégué. ».

Art. 220

Dans la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Sous-section 2 est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 2 – Permis ».

Art. 221

Dans la Sous-section 2 de la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.8 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.8

Le collège communal statue sans avis préalable du fonctionnaire délégué, s'il existe pour le territoire où sont entièrement projetés les actes et travaux :

1° soit, simultanément, un schéma de développement pluricommunal ou un schéma de développement communal couvrant tout le territoire communal et une commission communale; à l'issue d'un délai de trois ans à dater de l'entrée en vigueur du Code ou du schéma de développement pluricommunal, le collège statue conformément à l'article D.IV.9 si un guide communal d'urbanisme comportant au minimum les éléments visés à l'article D.III.2, §1er, 1° et 2°, n'a pas été approuvé ou réputé approuvé;

2° soit un schéma d'orientation local;

3° soit un permis d'urbanisation non périmé;

Le collège communal statue également sans avis préalable du fonctionnaire délégué lorsque la demande de permis porte sur les actes et travaux :

1° situés entièrement dans une zone d'enjeu communal pour laquellela carte des affectations visée à l'article D.II.7, §2, 2° est dûment approuvée;

2° visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 2°, 6°, 11° à 14° ou d'impact limité arrêtés par le Gouvernement.

Toutefois, le collège communal peut, dans les hypothèses visées aux alinéas 1er et 2, solliciter l'avis facultatif du fonctionnaire délégué. ».

Art. 222

Dans la Sous-section 2 de la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.9 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.9

Le collège communal statue sur avis préalable du fonctionnaire délégué :

1° dans les cas non visés à l'article D.IV.8;

2° dans les cas visés à l'article D.IV.8, alinéas 1er et 2, 1° lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport aux schémas, aux guides d'urbanisme ou au permis d'urbanisation;

3° dans les cas visés à l'article D.IV.8, alinéa 2, 2° lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport au guide régional d'urbanisme.

Toutefois, le collège communal peut refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué. ».

Art. 223

Dans la Sous-section 2 de la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.10 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.10

Le collège communal ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué :

1° lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme;

2° lorsque la demande concerne des biens inscrits dans un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

3° pour la région de langue française, lorsque la demande concerne des biens inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets du classement, situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ou localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du même Code;

4° lorsque la demande porte sur un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Toutefois, le collège communal peut refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué. ».

Art. 224

Dans la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Sous-section 3 est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 3 – Certificats d'urbanisme ».

Art. 225

Dans la Sous-section 3 de la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.11 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.11

Le collège communal délivre, sans avis du fonctionnaire délégué :

1° les certificats d'urbanisme n° 1;

2° les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.8. ».

Art. 226

Dans la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Sous-section 4 est abrogée.

Art. 227

Dans la Sous-section 3 de la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.12 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.12

Le collège communal délivre, sur avis préalable du fonctionnaire délégué, les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.9.

Toutefois, le collège communal peut délivrer le certificat d'urbanisme n° 2 avec un avis défavorable sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué. ».

Art. 228

Dans la Sous-section 3 de la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.13 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.13

Le collège communal délivre, sur avis conforme du fonctionnaire délégué, les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.10.

Toutefois, le collège communal peut délivrer le certificat d'urbanisme n° 2 avec un avis défavorable sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué. ».

Art. 229

Dans la Sous-section 3 de la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.14 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.14

Le collège communal est compétent pour délivrer les certificats d'urbanisme n°2 relatifs aux actes et travaux visés àl'article D.IV.15, alinéa 2. ».

Art. 230

Dans le Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section 2 est remplacé par ce qui suit : « Section 2 – Fonctionnaire délégué ».

Art. 231

Dans la Section 2 du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Sous-section première est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 1e – Permis ».

Art. 232

Dans la Sous-section 1e de la Section 2 du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.15 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.15

Le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux :

1° projetés par une personne de droit public inscrite sur la liste arrêtée par le Gouvernement;

2° d'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement;

3° s'étendant sur le territoire de plusieurs communes;

4° situés dans une zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur ou dans les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes visés à l'article D.II.16;

5° situés dans les périmètres des sites à réaménager ou des sites de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional;

6° situés dans le périmètre visé à l'article 1er, 5°, du décret relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;

7° relatifs à des constructions et équipements de service public ou communautaires, en ce compris les actes et travaux liés à l'énergie renouvelable inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement en raison de leur finalité d'intérêt général;

8° situés dans une zone d'enjeu régional;

9° projetés dans une zone d'extraction ou de dépendances d'extraction au plan de secteur ou relatifs à l'établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales visé à l'article D.IV.6/4;

10° situés dans un périmètre de remembrement urbain.

Par dérogation à l'alinéa 1er, les permis qui portent en partie sur des actes et travaux visés à l'alinéa 1er, 2°, ou 7°, à l'exclusion des actes et travaux liés à l'énergie renouvelable inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement en raison de leur finalité d'intérêt général, sont délivrés par le collège communal pour autant qu'ils ne soient pas repris à l'alinéa 1er, 1°, 3° à 6° et 8° à 10°. Le Gouvernement peut arrêter la liste de ces actes et travaux.

Le Gouvernement peut arrêter la liste des constructions et équipements de service public ou communautaires visés à l'alinéa 1er, 7°.

Le fonctionnaire délégué est compétent pour statuer sur les demandes de permis visées aux articles D.II.50, D.IV.99, §2 et D.IV.111 ainsi que sur les modifications mineures des permis délivrés par le Parlement.

Lorsque les actes et travaux projetés relèvent de la compétence de plusieurs fonctionnaires délégués, la demande de permis ou de certificat est envoyée au fonctionnaire délégué choisi par le demandeur pour instruire et statuer sur celle-ci.

Le fonctionnaire délégué instruit les demandes de permis visées à l'article D.IV.18 et D.V.7/2, alinéa 3. ».

Art. 233

Dans la Section 2 du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Sous-section 2 est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 2 – Certificat d'urbanisme ».

Art. 234

Dans la Sous-section 2 de la Section 2 du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.16 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.16

Le fonctionnaire délégué délivre le certificat d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.15, alinéa 1er et de l'article D.IV.99, §2. ».

Art. 235

Dans le Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section 3 est remplacé par ce qui suit : « Section 3 – Gouvernement ».

Art. 236

Dans la Section 3 du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.17 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.17

Le Gouvernement est compétent pour statuer sur les recours contre les décisions du collège communal ou du fonctionnaire délégué sur les demandes de permis et de certificats d'urbanisme n°2. En outre, il statue surla décision de suspension prise par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.64.

Le Gouvernement est compétent pour refuser ou déposer un projet de décret au Parlement en vue de la délivrance des permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général. ».

Art. 237

Dans le Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section 4 est remplacé par ce qui suit : « Section 4 – Parlement ».

Art. 238

Dans l'article D.IV.18 de la Section 4 du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV du même Code, les termes « §1er » sont supprimés et le paragraphe 2 est abrogé.

Art. 239

Dans le Chapitre 1er du Titre 2 du Livre IV du même Code, la Section 5 comportant l'article D.IV.19 est abrogée.

Art. 240

Dans le Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Dossiers de demande ».

Art. 241

Dans le Chapitre 2 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e - Dossier de demande de permis ».

Art. 242

Dans la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.20 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.20

§1er. Toute demande de permis est accompagnée d'un dossier.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande de permis. Il précise le nombre d'exemplaires du dossier qu'elle comporte, ainsi que l'échelle et le contenu des différents plans qui y sont joints.

Le Gouvernement arrête la forme des décisions d'octroi et de refus des permis.

§2. La demande justifie du fait que le demandeur est titulaire d'un droit réel sur le bien qui a fait l'objet de la demande de permis d'urbanisation.

L'existence de servitudes du fait de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol contraires au contenu de la demande de permis d'urbanisation est mentionnée dans celle-ci. Dans ce cas, la demande est soumise à enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. Le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur. ».

Art. 243

Dans la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.21 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.21

Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sol,à un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.6/6. ».

Art. 244

Dans la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.22 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.22

La demande de permis d'urbanisation comporte :

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné, en ce compris leur expression graphique;

2° les mesures de mise en œuvre de ces objectifs sous la forme d'indications relatives :

a) au réseau viaire;

b) aux infrastructures et réseaux techniques, ainsi qu'à la gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;

c) aux espaces publics et aux espaces verts;

d) au parcellaire et aux affectations;

e) à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, à l'intégration des équipements techniques ainsi qu'à la composition des voiries et des espaces publics;

f) à la structure écologique;

3° le dossier technique relatif à la voirie communale;

4° le cas échéant, le phasage de mise en œuvre du projet d'ensemble visé à l'article D.IV.3.

Lorsque la demande de permis d'urbanisation n'implique pas la création d'une voirie communale ou lorsque la localisation et la superficie le justifient, la demande de permis d'urbanisation comporte un contenu simplifié.

Le Gouvernement arrête les conditions de localisation et de superficie qui justifient le contenu simplifié. ».

Art. 245

Dans le Chapitre 2 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section 2 est remplacé par ce qui suit : « Section 2 - Dossier de demande de certificat d'urbanisme ».

Art. 246

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.24 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.24

§1er. La demande de certificat d'urbanisme n°1 contient l'identification cadastrale du bien pour lequel les informations sont demandées.

§2. La demande de certificat d'urbanisme n° 2 contient, outre l'identification cadastrale du bien pour lequel les informations sont demandées, la présentation du projet sous une forme graphique ou littérale.

Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sol, à un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.6/6. Toute demande de certificat d'urbanisme n° 2 emporte demande de certificat d'urbanisme n° 1.

§3. Le Gouvernement détermine la forme et le contenu des demandes de certificat d'urbanisme. Il arrête la forme des décisions d'octroi et de refus des certificats d'urbanisme. ».

Art. 247

Dans le Chapitre 2 du Titre 2 du Livre IV du même Code, la Section 3 comportant l'article D.IV.25 est abrogée.

Art. 248

Dans le Titre 2 du Livre IV du même Code, le Chapitre III comportant les articles D.IV.26 à D.IV.28 est abrogé.

Art. 249

Dans le Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre IV est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 4 – Réunion de projet ».

Art. 250

Dans le Chapitre 4 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.29 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.29

§1er. Préalablement au dépôt de la demande de certificat ou de permis, le porteur de projet peut solliciter la tenue d'une réunion de projet avec le collège, le fonctionnaire délégué, ou le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire des implantations commerciales au sens du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ou le fonctionnaire délégué, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire des implantations commerciales lorsqu'ils sont l'autorité compétente pour statuer sur sa demande. Dans ce cas, l'intéressé reçoit, dans les quinze jours de la demande, une invitation à une réunion. L'initiative d'une réunion de projet peut émaner de l'autorité compétente.

§2. Lors de cette réunion, le porteur de projet rencontre le ou les représentants de l'autorité compétente pour statuer sur sa demande.

Lorsque l'autorité compétente estle collège et que le fonctionnaire délégué, le fonctionnaire technique ou le fonctionnaire des implantations commerciales est appelé à prononcer un avis sur le projet, il est également convié à la réunion. Il peut se faire représenter.

Lorsque l'autorité compétente n'est pas le collège communal, son ou ses représentants sont conviés à la réunion.

§3. L'autorité compétente peut inviter toute instance visée à l'article D.IV.36.

Pour la région de langue française, elle invite le Département du patrimoine de la DGO4 à la réunion de projet relative à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement, situé dans une zone de protection visé à l'article 209 du Code wallon du patrimoine.

§4. Le porteur de projet peut débattre avec eux de son projet et éventuellement, l'adapter avant de finaliser

sa demande. Le porteur de projet ou son représentant établit un procès-verbal non décisionnel de la réunion. Celui-ci est adressé, par voie électronique ou par envoi, aux parties présentes qui ont trente jours pour adresser leurs remarques au porteur de projet, à défaut le procès-verbal est réputé approuvé.

§5. La tenue de cette réunion, en présence du fonctionnaire délégué, est obligatoire lorsque la demande porte sur :

1° une surface destinée à la vente de biens de détails sur une superficie nette supérieure ou égale à 2 500 m²;

2° une surface de bureaux de plus de 15 000 m²;

3° plus de 150 logements.

Le dossier comprend un plan de localisation et la répartition en nombre et superficie en commerce, bureaux et logements.

§6. La réunion se tient dans les vingt jours de la demande visée au paragraphe 1er. ».

Art. 251

Dans le Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre V est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 5 – Dépôt de la demande ».

Art. 252

Dans le Chapitre 5 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Généralités ».

Art. 253

Dans le Chapitre 5 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.30 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.30

Les demandes de permis et les demandes de certificat d'urbanisme relevant de la compétence du collège communal, ainsi que les pièces manquantes réclamées si la demande est incomplète sont adressées au collège communal, par envoi ou déposées contre récépissé à la maison communale.

Les demandes de permis et les demandes de certificat d'urbanisme relevant de la compétence du fonctionnaire délégué et du Parlement, ainsi queles pièces manquantes réclamées si la demande est incomplète sont adressées au fonctionnaire délégué par envoi ou déposées contre récépissé.

Sans préjudice de la possibilité d'introduire la demande au moyen d'un formulaire papier, le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de son introduction par voie électronique. ».

Art. 254

Dans le Chapitre 5 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.31 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.31

Dans les vingt jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 :

1° si la demande est complète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué envoie un accusé de réception au demandeur. Il en envoie une copie à son auteur de projet.

2° si la demande est incomplète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Il en envoie une copie à son auteur de projet. Le demandeur dispose d'un délai de 180 jours pour compléter la demande; à défaut, la demande est déclarée irrecevable. Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

A défaut de l'envoi dans le délai de vingt jours au demandeur de l'accusé de réception visé à l'alinéa 1er, 1° ou du relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1er, 2°, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie.

Dans le cas visé à l'aliéna 2, le demandeur adresse au fonctionnaire délégué une copie de la demande qu'il a initialement adressée au collège communal ainsi que la preuve de l'envoi ou du récépissé visé à l'article D.IV.30. ».

Art. 255

L'article D.IV.32 du même Code est abrogé.

Art. 256

Dans le Chapitre 5 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.33 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.33

Sans préjudice des dispositions visées à l'article D.68 du Code de l'environnement, l'accusé de réception de la demande complète de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 précise si elle nécessite ou non :

1° l'avis du fonctionnaire délégué en application, selon le cas, de l'article D.IV.8, alinéa 3, D.IV.9, D.IV.10, D.IV.12 et D.IV.13;

2° l'avis du collège communal en application de l'article D.IV.36, alinéa 1er, 1°;

3° les mesures particulières de publicité visées à l'article D.IV.41;

4° l'avis des services ou commissions dont la consultation est demandée ainsi que les délais afférents;

5° le délai dans lequel la décision du collège communal ou du fonctionnaire délégué est envoyée.

L'accusé de réception mentionne que le délai visé au 5° est prorogé du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale et le cas échéant, de l'adoption de l'arrêté relatif au plan d'alignement.

L'accusé de réception précise qu'à défaut de l'envoi de la décision du collège communal dans le délai requis, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande conformément l'article D.IV.48.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu de l'accusé de réception. ».

Art. 257

Dans le Chapitre 5 du Titre 2 du Livre IV du même Code, la Section 2 comportant les articles D.IV.34 et D.IV.35 est abrogée.

Art. 258

Dans le Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre V est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 6 – Consultations ».

Art. 259

Dans le Chapitre 6 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.36 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.36

La demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 requiert :

1° l'avis du collège communal lorsqu'il n'est pas l'autorité compétente pour statuer sur la demande;

2° l'avis du fonctionnaire délégué en application des articles D.IV.9, D.IV.10, D.IV.12 et D.IV.13;

3° pour la région de langue française, l'avis de la commission royale des monuments, sites et fouilles visées à l'article 187, alinéa 1er, 3°, du Code wallon du patrimoine lorsque la demande de permis porte sur des actes et travaux relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets de classement, ou situé dans une zone de protection en vertu du même Code et ne nécessite pas l'obtention préalable d'un certificat de patrimoine.

L'autorité compétente peut solliciter :

1° l'avis des services ou commissions qu'elle juge utile de consulter;

2° l'avis facultatif du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.8, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les cas où la consultation d'un service ou d'une commission est obligatoire en tenant compte de la situation du projet et de ses spécificités. ».

Art. 260

Dans le Chapitre 6 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.37 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.37

L'autorité compétente ou son représentant adresse, simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète, aux services et commissions visés à l'article D.IV.36, une demande d'avis accompagnée d'un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2.

Lorsque le collège communal est l'autorité compétente, il adresse, dans le même délai, au fonctionnaire délégué un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 accompagnée d'une copie de l'accusé de réception et, le cas échéant, des demandes d'avis visés à l'article D.IV.36. ».

Art. 261

Dans le Chapitre 6 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.38 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.38

Les services ou commissions visés à l'article D.IV.36 transmettent leur avis dans les trente jours de l'envoi de la demande de l'autorité compétente; passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'avis du Service Incendie ne peut toutefois être réputé favorable par écoulement de délai.

Le délai est de soixante jours de l'envoi de la demande pour la transmission de l'avis du collège communal requis en application de l'article D.IV.36, alinéa 1er, 1°, lorsque la demande requiert les mesures particulières de publicité ou l'avis de la commission communale. ».

Art. 262

Dans le Chapitre 6 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.39 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.39

Dans les cas visés aux articles D.IV.8, alinéa 3, D.IV.9, D.IV.10, D.IV.12 et D.IV.13, la demande d'avis au fonctionnaire délégué comprend un rapport du collège communal et le cas échéant, les documents résultant des mesures particulières de publicité ou les avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36. Le jour où le collège sollicite l'avis du fonctionnaire délégué, il en avise le demandeur et son auteur de projet. ».

Art. 263

Dans le Chapitre 6 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.40 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.40

Le fonctionnaire délégué envoie son avis dans les trente-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal; passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

Le jour où le fonctionnaire délégué envoie son avis au collège communal, il en avise le demandeur et son auteur de projet.

Dans les cas visés aux articles D.IV.8, alinéa 3, D.IV.9, D.IV.10, D.IV.12 et D.IV.13, l'avis du fonctionnaire délégué comprend une proposition motivée de décision. ».

Art. 264

Dans le Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre VII est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 7 – Formalités complémentaires ».

Art. 265

Dans le Chapitre 7 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e - Mesures particulières de publicité ».

Art. 266

Dans l'article D.IV.41 de la Section 1e du Chapitre 7 du Titre 2 du Livre IV, sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa 1er est remplacé par ce qui suit :

« Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisme de constructions groupées, de permis d'urbanisation et de certificat d'urbanisme n° 2 y relatifs qui, en raison de l'impact des projets concernés, sont soumises :

1° soit à une enquête publique visée aux articles D.VIII.7 et suivants;

2° soit à un affichage visé à l'article D.VIII.6. »;

2° à l'alinéa 2,les mots « une dérogation au plan de secteur » sont remplacés par les mots « une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional ainsi que les certificats d'urbanisme n°2 y relatifs »;

3° il est ajouté un alinéa 3 rédigé comme suit : « Les demandes de permis d'urbanisme impliquant un ou plusieurs écarts aux permis d'urbanisation ainsi que les certificats d'urbanisme n°2 y relatifssont soumises à affichage. ».

Art. 267

L'article D.IV.42 du même Code est abrogé.

Art. 268

Dans la Section 2 du Chapitre 7 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.43 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.43

Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement, l'autorité chargée de l'instruction envoie au collège communal, au stade de la complétude de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale et le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur, conformément aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Dans ces cas, les délais d'instruction de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement. La décision octroyant ou refusant le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est postérieure à la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement.

Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 est soumise à enquête publique ou à affichage, le collège communal organise une enquête publique unique conforme aux articles D.VIII.7 et suivants pour la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2, pour la demande relative à la voirie communale ainsi que, le cas échéant, pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique unique correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées. ».

Art. 269

Dans le Chapitre 7 du Titre 2 du Livre IV du même Code, il est inséré une Section 2/1 intitulée comme suit : « Section 2/1 - Modification de la demande de permis en cours de procédure ».

Art. 270

Dans la Section 2/1 insérée par l'article 269, il est inséré un article D.IV.43/1 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.43/1

§1er. Sauf lors de la procédure de recours lorsque celle-ci a pour objet une décision du collège communal, le demandeur peut, préalablement à la décision de l'autorité compétente et moyennant l'accord de celle-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences.

§2. Le collège communal ainsi que les autres autorités compétentes, peuvent soumettre les plans modifica-

tifs et le complément de notice d'évaluation préalable 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, l'autorité compétente en informe le demandeur. Les consultations visées à l'article D.IV.36, alinéa 1er, 1° et 2°, sont obligatoires, excepté en recours. La consultation du collège communal est cependant obligatoire en recours.

Lorsque les plans modificatifs sont accompagnés d'un complément d'étude d'incidences, ils sont soumis à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Le collège communal, le fonctionnaire délégué, ou le Gouvernement en informe le demandeur.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précités ne sont pas requises :

1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou pendant la période d'affichage 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. 271

Dans la même Section 2/1, il est inséré un article D.IV.43/2 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.43/2

Le dépôt des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences fait l'objet d'un accusé de réception qui se substitue à celui visé à l'article D.IV.31. ».

Art. 272

Dans le Chapitre 7 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section 3 est remplacé par ce qui suit : « Section 3 - Obtention préalable d'un certificat de patrimoine ».

Art. 273

Dans la Section 3 du Chapitre 7 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.44 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.44

Pour la région de langue française, toute demande de permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées, de permis d'urbanisation ou de certificat d'urbanisme n°2 relative soit à un monument inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code wallon du patrimoine, soit à un bien figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel visée à l'article 187, 12°, du même Code, est accompagnée du certificat de patrimoine selon les modalités fixées par le Code wallon du patrimoine. ».

Art. 274

Dans le Chapitre 7 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section 4 est remplacé par ce qui suit : « Section 4 - Hébergement de loisirs ».

Art. 275

Dans la Section 4 du Chapitre 7 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.45 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.45

L'octroi d'un permis d'urbanisme, d'un permis d'urbanisme de constructions groupées ou d'un permis d'urbanisation relatif à un village de vacances, à un parc résidentiel de week-end, à un camping touristique, à un terrain de caravanage au sens du décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ou à un terrain de camping au sens de l'article 1er du décret du Conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur les campings et terrains de camping,dans une zone ou partie de zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'aménagement communal concerté, de loisirs d'enjeu régional ou d'enjeu communal,est subordonné :

1° soit à l'approbation par le Gouvernement d'un schéma d'orientation local couvrant tout ou partie de la zone concernée;

2° soit à l'adoption ou à l'approbation par le Gouvernement d'une carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, 2° couvrant tout ou partie de la zone concernée.

Toutefois, le permis d'urbanisme de constructions groupées ou le permis d'urbanisation qui couvre l'entièreté de la zone concernée, et le permis de constructions groupées ou le permis d'urbanisation relatifs à l'hébergement de loisirs soumis à étude d'incidences sur l'environnement en vertu de l'arrêté du Gouvernement du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées peut être octroyé sans l'approbation ou l'adoption préalable par le Gouvernement d'un schéma d'orientation local ou d'une carte d'affectation des sols.

Le Gouvernement peut déterminer les conditions de délivrance des permis relatifs aux hébergements de loisirs et établir une liste d'actes et travaux dispensés de l'obligation prévue à l'alinéa 1er. ».

Art. 276

L'article D.IV.46 du même Code est abrogé.

Art. 277

Dans le Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre VIII est remplacé par ce qui suit : « Chapitre

8 – Décision sur les demandes de permis et de certificat d'urbanisme ».

Art. 278

Dans le Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Délai ».

Art. 279

Dans la Section 1e du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Sous-section première est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 1e – Décision du collège communal ».

Art. 280

Dans la Sous-section 1e de la Section 1e du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.47 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.47

La décision du collège communal octroyant ou refusant le permis ou délivrant le certificat d'urbanisme n° 2 est envoyée au demandeur dans les délais suivants à dater du jour où le collège communal a envoyé l'accusé de réception visé à l'article D.IV.31 ou, à défaut, à dater du jour suivant le délai qui lui était imparti pour envoyer l'accusé de réception :

1° trente jours lorsque la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité, ni avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36 et que l'avis facultatif du fonctionnaire délégué n'est pas sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas obligatoire;

2° septante-cinq jours lorsque la demande requiert :

a) soit des mesures particulières de publicité;

b) soit l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.36;

c) soit lorsque l'avis facultatif du fonctionnaire délégué est sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué est obligatoire;

3° cent quinze jours lorsque l'avis facultatif du fonctionnaire délégué est sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué est obligatoire et que la demande requiert :

a) soit des mesures particulières de publicité;

b) soit l'avis de services ou commissions.

Le jour où le collège communal envoie sa décision au demandeur, il l'envoie également au fonctionnaire délégué. Il envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

Les délais visés à l'alinéa 1er peuvent être prorogés de trente jours par le collège communal.

La décision de prorogation est envoyée, selon le cas, dans le délai de trente, septante-cinq ou cent quinze jours au demandeur, à son auteur de projet et au fonctionnaire délégué.

L'envoi mentionne les personnes à qui la décision est notifiée. ».

Art. 281

Dans la Sous-section 1e de la Section 1e du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.48 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.48

§1er. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans le délai visé à l'article D.IV.47 et qu'il n'a pas sollicité l'avis obligatoire ou facultatif du fonctionnaire délégué, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande.

Le fonctionnaire délégué envoie sa décision simultanément au demandeur et au collège communal dans les quarante jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour statuer. Il envoie une copie de la décision à l'auteur de projet. Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité doivent être effectuées ou si des avis doivent être sollicités. Le fonctionnaire délégué envoie la décision de prorogation dans le délai de quarante jours simultanément au demandeur et au collège communal. Il envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

A défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai imparti, le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n°2 est réputé défavorable et le Gouvernement est saisi de la demande.

§2. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans le délai visé à l'article D.IV.47, la proposition de décision contenue dans l'avis exprès du fonctionnaire délégué vaut décision. Celle-ci est envoyée par le fonctionnaire délégué simultanément au demandeur et au collège communal dans les trente jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour statuer. Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

A défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai imparti, le Gouvernement est saisi de la demande.

§3. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision dans le délai visé à l'article D.IV.47 et que le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé son avis obligatoire ou facultatif dans le délai visé à l'article D.IV.40, le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n°2 est réputé défavorable et le Gouvernement est saisi de la demande.

§4. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans le délai imparti, il lui restitue le montant perçu au titre de frais de dossier. ».

Art. 282

Dans la Section 1e du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Sous-section 2 est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 2 – Décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement ».

Art. 283

Dans la Sous-section 2 de la Section 1e du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.49 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.49

La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis ou délivrant le certificat d'urbanisme n° 2 est simultanément envoyée au collège communal et au demandeur dans les délais suivants à dater du jour où le fonctionnaire délégué a envoyé l'accusé de réception visé à l'article D.IV.31, ou, à défaut, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer l'accusé de réception :

1° soixante jours lorsque les actes et travaux sont d'impact limité et que la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni, à l'exception de celui du collège communal, l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.36;

2° nonante jours lorsque la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni, à l'exception de celui du collège communal, l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.36;

3° cent trente jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité ou l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.36.

Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

Les délais visés à l'alinéa 1er peuvent être prorogés de trente jours par le fonctionnaire délégué. Le fonctionnaire délégué en voie sa décision de prorogation dans le délai de soixante, nonante ou cent trente jours au demandeur et au collège communal. Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux d'impact limité.

Cette liste n'est toutefois pas applicable aux actes et travaux qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets de classement, sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire visés à l'article 187, 13°, du Code wallon du patrimoine. ».

Art. 284

Dans la Sous-section 2 de la Section 1e du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.50 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.50

À défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai visé à l'article D.IV.49, le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n°2 est défavorable.

Dans cette hypothèse, l'autorité restitue au demandeur le montant perçu au titre de frais de dossier. ».

Art. 285

Dans la Sous-section 2 de la Section 1e du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.51 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.51

Pour les demandes de permis visées à l'article D.IV.18, le Gouvernement refuse le permis ou propose une décision d'octroi dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier. À défaut, le permis est refusé.

Le Gouvernement envoie le refus de permis au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué ou les avise qu'à défaut de décision, le permis est refusé.

Lorsqu'il décide de proposer au Parlement d'octroyer le permis, le Gouvernement dépose un projet de décret, accompagné du dossier complet de la demande de permis et de son instruction, dans les quarante-cinq jours de sa décision visée à l'alinéa premier. Le Gouvernement informe le demandeur, le collège communal et le fonctionnaire délégué du dépôt du projet de décret au Parlement. ».

Art. 286

Dans la Section 1e du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Sous-section 3 est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 3 – Décision du Parlement ».

Art. 287

Dans la Sous-section 3 de la Section 1e du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.52 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.52

§1er. Le Parlement octroie, amende ou refuse, par décret, le permis proposé dans les soixante jours à dater du dépôt du projet de décret auprès du Bureau du Parlement.

§2. Préalablement à sa décision, le Parlement peut inviter le demandeur à déposer des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences. Dans ce cas, il est fait application, de l'article D.IV.43/1, §2, et le cas échéant de l'article D.IV.43/2.

Le Parlement octroie, amende ou refuse, par décret, le permis proposé dans les soixante jours à dater du dépôt des documents visés à l'alinéa 1er auprès du Bureau du Parlement.

§3. À défaut de décision du Parlement dans le délai précité, le permis est refusé. Dans les trente jours de ce refus, le Parlement acte, par décret, le refus tacite. ».

Art. 288

L'article D.IV.53 du même Code est abrogé.

Art. 289

Dans la Section 1e du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Sous-section 4 est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 4 – Délivrance du certificat d'urbanisme n° 1 ».

Art. 290

Dans le Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section 2 est remplacé par ce qui suit : « Section 2 – Contenu de la décision ».

Art. 291

Dans la Section 2 du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Sous-section première est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 1e – Généralités ».

Art. 292

Dans la Sous-section 1e de la Section 2 du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.55 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.55

Sur la base d'une motivation adéquate, le permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées ou d'urbanisation peut être refusé, délivré avec ou sans conditions, avec ou sans charges d'urbanisme ou consentir des dérogations ou des écarts prévus au présent Code.

Outre la compatibilité avec le contenu du plan de secteur, schémas, cartes d'affectation des sols, permis d'urbanisation et guides, le permis ou le refus de permis est fondé sur le contexte urbanistique et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section. ».

Art. 293

Dans la Section 2 du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, il est inséré une Sous-section 1e/1 intitulée « Charges d'urbanisme ».

Art. 294

Dans la Sous-section 1e/1 insérée par l'article 293, il est inséré un article D.IV.55/1 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.55/1

Outre les conditions nécessaires à la faisabilité ou à l'intégration du projet, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges qu'elle juge utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enfouis, ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement.

Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges d'urbanisme, les modalités d'application de ces chargeset définir le principe de proportionnalité. ».

Art. 295

Dans la Sous-section 2 de la Section 2 du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.56 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.56

Le permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées ou d'urbanisation est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit d'effectuer des actes et travaux sur un terrain ou d'urbaniser celui-ci dans les cas suivants :

1° lorsque le terrain n'a pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

2° lorsque le terrain ne répond pas aux conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'eau;

3° lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement, ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien; toutefois, le permis peut être délivré :

a) s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne peut être réalisé au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans, à partir de la délivrance du permis; en cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité;

b) si les travaux portent sur l'isolation extérieure d'un bâtiment;

4° lorsque son urbanisation compromettrait l'accès à un intérieur d'îlot susceptible d'être urbanisé. ».

Art. 296

Dans la Sous-section 2 de la Section 2 du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, il est inséré un article D.IV.56/1 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.56/1

Sans préjudice de l'application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, à l'initiative du demandeur ou d'office, l'autorité compétente peut, lorsque les aménagements relatifs à la voirie sont indispensables, subordonner la mise en œuvre des permis à l'octroi d'un permis relatif à l'ouverture, la suppression ou la modification de voiries communales ou régionales. ».

Art. 297

Dans la Sous-section 3 de la Section 2 du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.57 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.57

Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à :

1° un nouvel établissement ou la modification d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis notamment de zones destinées à l'urbanisation au plan de secteur, des lieux fréquentés par le public ou d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve ou d'un site Natura 2000, visés par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

2° tout projet dont la localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique;

4° des biens immobiliers situés :

a) dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale ou une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve forestière, visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

b) dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

5° un logement qui ne respecte pas les critères de salubrité visés à l'article 3, 5° et 7° du Code wallon du logement et de l'habitat durable et ce, sans préjudice de l'article 4, alinéa 2 du même Code ou d'autres éléments d'appréciation fondés sur l'habitabilité. ».

Art. 298

Dans la Sous-section 4 de la Section 2 du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV, 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 ou l'établissement ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un schéma communal ou de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, 2°.

Le refus de permis fondé sur ce motif devient caduc si le nouveau plan ou le schéma ou de la carte d'affectation des sols n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif. ».

Art. 299

Dans le Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section 3 est remplacé par ce qui suit : « Section 3 – Dispositions diverses ».

Art. 300

Dans la Section 3 du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Sous-section première est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 1e – Ordre des travaux ».

Art. 301

Dans l'article D.IV.59 de la Sous-section 1e de la Section 3 du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, les mots « doivent être » sont à chaque fois remplacés par « sont ».

Art. 302

Dans la Section 3 du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, la Sous-section 2 comportant l'article D.IV.60 est abrogée.

Art. 303

L'article D.IV.61 de la Sous-section 3 de la Section 3 du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code est complété par un alinéa rédigé comme suit : « Le Gouvernement peut définir le principe de proportionnalité. ».

Art. 304

Dans l'article D.IV.62 de la Section 4 du Chapitre 8 du Titre 2 du Livre IV du même Code, les mots « du présent chapitre » et « du même chapitre » sont abrogés.

Art. 305

Dans le Titre 2 du Livre IV du même Code, le Chapitre IX comportant l'article D.IV.63 est abrogé.

Art. 306

Dans le Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre X est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 10 – Tutelle du fonctionnaire délégué sur les permis et les certificats ».

Art. 307

Dans le Chapitre 10 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.64 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.64

§1er. Le fonctionnaire délégué vérifie, en ce qui concerne les permis et certificats d'urbanisme n°2 délivrés par le collège communal, que :

1° la procédure de délivrance du permis ou du certificat d'urbanisme n°2est régulière;

2° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est motivé;

3° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est fondé sur une dérogation conforme aux articles, D.IV.6 à D.IV.6/6;

4° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est conforme aux dispositions à valeur indicative du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7,§2, 2°, du ou des guides d'urbanisme ou du permis d'urbanisation ou, à défaut, qu'il est fondé sur un écart conforme à l'article D.IV.5;

5° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

À défaut pour le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

§2. Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire envoie la suspension au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire invite celui-ci à retirer sa décision.

§3. Si le collège communal retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2, il envoie sa décision au demandeur, au fonctionnaire délégué et au Gouvernement dans les vingt jours de la réception de la suspension.

Dans ce cas, dans les quarante jours de l'envoi de la décision de retrait, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 en rencontrant les motifs de la suspension et du retrait.

§4. À défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis ou le certificat d'urbanisme n°2.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement envoie la levée de la suspension ou l'annulation du permis ou du certificat d'urbanisme n°2, au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de notification dans le délai, le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est annulé.

En cas d'annulation,dans les quarante jours de la réception de la décision d'annulation du permis ou du certificat d'urbanisme n°2 ou, à défaut, à dater du jour suivant le terme du délai imparti au Gouvernement pour envoyer sa décision, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2.

§5. Lorsque le collège communal n'a pas statué à nouveau sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 dans le délai imparti, le demandeur peut introduire un recours contre l'absence de décision de l'autorité. ».

Art. 308

Dans le Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre XI est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 11 – Recours ».

Art. 309

Dans le Chapitre 11 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Titulaires du droit de recours ».

Art. 310

Dans la Section 1e du Chapitre 11 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.65 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.65

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.47 et D.IV.64;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48, §1er ou §2;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.49;

4° soit de l'échéance des délais visés respectivement aux articles D.IV.50 ou D.IV.64;

Le recours contient une copie des plans de la demande de permis ou du certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe.

Si le recours est incomplet, le Gouvernement adresse au requérant un relevé des pièces manquantes. Lorsque le requérant n'envoie pas les pièces manquantes dans les quinze jours de la réception du relevé précité, le recours est irrecevable.

Lorsque le requérant envoie les pièces manquantes dans le délai imparti, les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de ces pièces.

§2. Dans les cas visés à l'article D.IV.48, §1er et §3, lorsque le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n°2 est réputé défavorable,le Gouvernement invite le demandeur à lui confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite. La demande du Gouvernement est envoyée dans les quinze jours de l'échéance du délai visé à l'article D.IV.48, §1er ou §3.

Le demandeur envoie la confirmation ainsi que quatre copies des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2, ou quatre copies de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan,dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.

Lorsque le demandeur envoie la confirmation dans le délai imparti, le recours est complet et les délais d'instruction et de décision courent à dater de sa réception. A défaut d'envoi de la confirmation dans le délai imparti, le dossier est clôturé.

§3. Dans le cas visé à l'article D.IV.48, §2, à défaut d'envoi de la décision par le fonctionnaire délégué, le Gouvernement envoie au demandeur une copie de la décision dans les vingt jours de l'échéance du délai visé à l'article D.IV.48, §2. Simultanément, si le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est refusé ou défavorable, ou est accordé assorti d'une charge ou d'une condition, le Gouvernement invite le demandeur à lui confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite. Si le permis est accordé sans charge ni condition, le dossier est clôturé.

Le demandeur envoie la confirmation ainsi que quatre copies des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2, ou quatre copies de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.

Lorsque le demandeur envoie la confirmation dans le délai imparti, le recours est complet et les délais d'instruction et de décision courent à dater de sa réception. A défaut d'envoi de la confirmation dans le délai imparti, le dossier est clôturé. ».

Art. 311

Dans la Section 1e du Chapitre 11 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.66 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.66

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur,peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.49 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué. ».

Art. 312

Dans la Section 1e du Chapitre 11 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.67 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.67

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;

b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;

c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;

d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;

e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet. ».

Art. 313

Dans la Section 2 du Chapitre 11 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.68 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.68

Dans les dix jours à dater de la réception du recours complet, le Gouvernement transmet :

1° à la personne qui a introduit le recours ou au demandeur qui a confirmé qu'il souhaite que sa demande soit instruite, un accusé de réception qui précise la date à laquelle a lieu l'audition par la commission d'avis sur recours;

2° aux autres parties une copie du dossier de recours et l'invitation à l'audition précitée.

Le Gouvernement sollicite l'avis de la commission et, dans les quarante-cinq jours à dater de la réception du recours complet, invite à se présenter à l'audition le demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou leurs représentants, l'administration ainsi que la commission d'avis.

Au plus tard, dix jours avant la tenue de l'audition, l'administration envoie aux personnes ou instances invitées une première analyse du recours sur la base des éléments versés au dossier à ce stade de la procédure ainsi que le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir :

1° la situation et, le cas échéant, les dérogations ou les écarts au plan de secteur, aux schémas, aux guides d'urbanisme ou à un permis d'urbanisation;

2° l'inscription du bien immobilier sur la liste de sauvegarde, s'il est classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu du Code wallon du patrimoine ou en vertu de la législation applicable en région de langue allemande, sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code, sa localisation dans un périmètre visé à aux articles D.V.I, D.V.6, ou D.V.7/1, dans un plan d'expropriation ou si le bien est visé à l'article D.IV.57.

Lors de l'audition, les personnes ou instances invitées peuvent déposer au dossier, après l'avoir exposée, une note de motivation ou toute pièce complémentaire qu'elles jugent utile.

Dans les huit jours de la tenue de l'audition, la commission d'avis transmet simultanément son avis à l'Administration et au Gouvernement. À défaut, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours.

Le Gouvernement peut arrêter les modalités d'instruction des recours. ».

Art. 314

Dans la Section 3 du Chapitre 11 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.69 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.69

Dans les soixante-cinq jours à dater de la réception du recours complet, l'administration envoie au Gouvernement une proposition motivée de décision et en avise le demandeur.

Dans les trente jours de la réception de la proposition de décision ou, à défaut, dans les nonante-cinq jours à dater de la réception du recours complet, le Gouvernement envoie simultanément sa décision au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement au demandeur dans le délai imparti, la décision dont recours est confirmée. ».

Art. 315

Dans la Section 3 du Chapitre 11 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.70 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.70

Le cas échéant, le Gouvernement exécute les mesures particulières de publicité par l'entremise de la commune ou sollicite l'avis des services ou commissions qu'il juge utile de consulter ou dont la consultation obligatoire n'a pas été réalisée. Dans ce cas, les délais de décision sont prorogés de quarante jours. Le Gouvernement en avise le demandeur.

Des plans modificatifs, accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences, peuvent être introduits conformément à l'article D.IV.43/1 lorsque le recours a pour objet une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.15 ou en l'absence de celle-ci. Dans ce cas, les délais d'instruction et de décision prennent cours à dater du dépôt des plans modificatifs. ».

Art. 316

Dans le Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre XII est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 12 – Permis parlementaires ».

Art. 317

Dans le Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre XIII est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 13 – Formalités post-décisoires ».

Art. 318

Dans le Chapitre 13 du Titre 2 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Affichage du permis ».

Art. 319

Dans la Section 1e du Chapitre 13 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.72 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.72

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitutions visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposi-

tion des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis. ».

Art. 320

L'article D.IV.73 du même Code est abrogé.

Art. 321

Dans l'article D.IV.75, alinéa 1er, de la Section 3 du Chapitre 13 du Titre 2 du Livre IV du même Code, est complété par la phrase suivante : « Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. ».

Art. 322

Dans la Section 4 du Chapitre 13 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.76 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.76

Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Parlement, il est dressé une déclaration certifiant que :

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient être achevés;

2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté. ».

Art. 323

Dans la Section 5 du Chapitre 13 du Titre 2 du Livre IV, l'article D.IV.77 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.77

§1er. Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'une partie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation ou d'une partie bâtie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme de constructions groupées ou autre, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

§2. Le cas échéant, le permis détermine ceux des lots qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. ».

Art. 324

Dans le Livre IV du même Code, l'intitulé du Titre III est remplacé par ce qui suit : « TITRE 3 – EFFETS DU PERMIS ».

Art. 325

Dans le Titre 3 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Généralités ».

Art. 326

Dans l'article D.IV.80 du Chapitre 1er du Titre 3 du Livre IV du même Code, les mots « , le permis d'urbanisme de constructions groupées » entre les mots « Le permis d'urbanisme » et les mots « et le permis d'urbanisation ».

Art. 327

Dans l'article D.IV.81 du Chapitre 1er du Titre 3 du Livre IV du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° à l'alinéa 1er, les mots « des articles D.IV.59 à D.IV.61 » sont remplacés par les mots « des articles D.IV.55 à D.IV.61 »;

2° les alinéas 2 et 3 sont supprimés.

Art. 328

Dans le Chapitre 1er du Titre 3 du Livre IV, l'article D.IV.82 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.82

Pour autant qu'il contienne le dossier technique visé à l'article D.IV.22, alinéa 1er, 3°, le permis d'urbanisation qui implique l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à cette voirie. ».

Art. 329

Dans le Titre 3 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Permis à durée limitée ».

Art. 330

Dans le Chapitre 2 du Titre 3 du Livre IV, l'article D.IV.83 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.83

1er. La durée du permis d'urbanisme est limitée :

1° dans les cas suivants :

a) pour des actes et travaux autorisés dans l'attente de l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique;

b) pour des actes et travaux exécutés dans l'attente de l'extraction en zone de dépendance d'extraction ou en zone d'extraction ou pour des dépendances indispensables à l'extraction en zone d'extraction;

c) pour les dépôts de déchets inertes et boues de dragage prévus à l'article D.II.27;

d) pour des actes et travaux liés à des activités non agricoles en zone agricole, visés à l'article D.II.31, §2, alinéas 1er et 4;

e) pour le placement d'une ou de plusieurs enseignes ou dispositifs de publicité;

f) pour l'établissement d'un dépôt de véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets à l'exception des parcs à conteneurs;

g) pour l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes à l'exception des installations mobiles autorisées par le Code wallon du tourisme, le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ou le décret de la Communauté germanophone du 9 mai 1994;

h) pour des carrières de pierres ornementales en application de l'article D.IV.6/4;

2° pour des infrastructures provisoires relatives à des équipements communautaires ou de service public;

3° pour des projets portant sur des établissements temporaires ou d'essai au sens du décret relatif au permis d'environnement.

La durée du permis peut être limitée s'il est relatif à des actes et travaux dans une zone qui n'est pas destinée à l'urbanisation.

§2. Au terme du délai autorisé, le bénéficiaire du permis remet les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis. L'autorité compétente peut exiger la fourniture des garanties nécessaires à l'exécution des obligations de remise en l'état des lieux. ».

Art. 331

Dans le Titre 3 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre III est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 3 – Péremption des permis ».

Art. 332

Dans le Chapitre 3 du Titre 3 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Péremption du permis d'urbanisation ».

Art. 333

Dans la Section 1e du Chapitre 3 du Titre 3 du Livre IV, l'article D.IV.84 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.84

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie restante lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.3, §1er, alinéa 3. ».

Art. 334

Dans la Section 1e du Chapitre 3 du Titre 3 du Livre IV, l'article D.IV.86 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.86

Lorsque, en application de l'article D.IV.82, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périme en même temps que le permis d'urbanisation. ».

Art. 335

Dans le Chapitre 3 du Titre 3 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section 2 est remplacé par ce qui suit : « Section 2 – Péremption des permis ».

Art. 336

Dans la Section 2 du Chapitre 3 du Titre 3 du Livre IV, l'article D.IV.87 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.87

§1er. Le permis d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.15 ou par le Parlement, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées détermine, pour chaque phase

autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans. ».

Art. 337

Dans la Section 3 du Chapitre 3 du Titre 3 du Livre IV, l'article D.IV.89 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.89

Lorsque le permis d'urbanisation ou le permis d'urbanisme ou d'urbanisme de constructions groupées est suspendu en application des articles D.IV.92 et D.IV.93, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu. ».

Art. 338

Dans le Titre 3 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre IV est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 4 – Suspension du permis ».

Art. 339

Dans le Chapitre 4 du Titre 3 du Livre IV, l'article D.IV.91 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.91

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56/1 ou par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis d'urbanisation ou d'urbanisme ou d'urbanisme de constructions groupées ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.84 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation. ».

Art. 340

Dans le Chapitre 4 du Titre 3 du Livre IV, l'article D.IV.92 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.92

Un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme ou d'urbanisme de constructions groupées peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.64;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine. ».

Art. 341

Dans le Chapitre 4 du Titre 3 du Livre IV, l'article D.IV.93 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.93

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.64.

Les recours visés aux articles D.IV.66 et D.IV.67 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours. ».

Art. 342

Dans le Titre 3 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre V est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 5 – Retrait de permis ».

Art. 343

Dans le Chapitre 5 du Titre 3 du Livre IV, l'article D.IV.94 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.94

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme ou d'urbanisme de constructions groupées ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.64;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine. ».

Art. 344

Dans le Titre 3 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre VI est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 6 – Cession de permis ».

Art. 345

Dans le Chapitre 6 du Titre 3 du Livre IV, l'article D.IV.95 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.95

§1er. En cas de cession du permis d'urbanisation, du permis d'urbanisme de constructions groupées ou du permis d'urbanisme non intégralement mis en œuvre, intervenant avant l'échéance du délai de péremption de ce permis, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.

La notification contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis et des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des conditions et obligations visées aux articles D.IV.55 à D.IV.61 prescrites. ».

Art. 346

Dans le Titre 3 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre VII est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 7 – Renonciation au permis ».

Art. 347

Dans le Chapitre 7 du Titre 3 du Livre IV, l'article D.IV.96 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.96

§1er. Le titulaire d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisme de constructions groupées non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué. ».

Art. 348

L'article D.IV.97 du même Code est abrogé.

Art. 349

Dans le Titre 3 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre VIII est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 8 – Modification du permis d'urbanisation ».

Art. 350

Dans l'article D.IV.99 du Chapitre 8 du Titre 3 du Livre IV du même Code, les mots « ne doit comporter que » sont remplacés par les mots « comporte uniquement ».

Art. 351

Dans le Livre IV du même Code, l'intitulé du Titre IV est remplacé par ce qui suit : « TITRE 4 – EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME ».

Art. 352

Dans le Titre 4 du Livre IV, l'article D.IV.101 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.101

Le certificat d'urbanisme n° 1 communique et atteste les informations dont la liste suit, relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande :

1° les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables;

2° si le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;

3° la situation au regard du projet de plan de secteur;

4° la situation au regard d'un schéma de développement pluricommunal,d'un schémacommunal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou encore de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, 2° ou d'un permis d'urbanisation;

5° si le bien est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;

6° si le bien est :

a) situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.6, D.V.7/1, D.V.8 ou D.V.9;

b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;

c) classé en application de l'article 196 du même Code;

d) situé dans une zone de protection visée à 209 du même Code;

e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du même Code;

f) dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;

7° si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

8° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;

9° si le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;

10° si le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

La commune et le Gouvernement peuvent compléter la liste des informations contenues dans le certificat.

Le Gouvernement met à disposition des communes les informations visées ci-dessus dont il dispose. ».

Art. 353

Dans le Titre 4 du Livre IV, l'article D.IV.102 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.102

L'appréciation formulée par le collège communal,par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées ou d'urbanisation qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'estpas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur. ».

Art. 354

Dans le Livre IV, le Titre V comportant l'article D.IV.103 est abrogé.

Art. 355

Dans le Livre IV du même Code, l'intitulé du Titre VI est remplacé par ce qui suit : « TITRE 6 – OBLIGATIONS D'INFORMATION SUR LE STATUT ADMINISTRATIF DES BIENS ».

Art. 356

Dans le Titre 6 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Mentions dans les actes de cession ».

Art. 357

Dans le Chapitre 1er du Titre 6 du Livre IV, l'article D.IV.104 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.104

§1er. Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention :

1° des informations visées à l'article D.IV.101;

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées ainsi que des certificats d'urbanisme et, pour la région de langue française, des certificats de patrimoine qui datent de moins de deux ans;

3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.107;

4° que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertude l'article D.VII.1, §1er, 1°, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé.

Chacun de ces actes comporte en outre l'information :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisation et des permis d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

§2. Le Gouvernement met à disposition des notaires les informations visées à l'article D.IV.101 à l'exception des informations visées au 7° dont il ne dispose pas.

Le Gouvernement arrête les conditions et modalités d'accès aux informations visées à l'article D.IV.101. ».

Art. 358

Dans le Titre 6 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Acte préalable à toute division ».

Art. 359

Dans le Chapitre 2 du Titre 6 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Division postérieure à l'octroi d'un permis ».

Art. 360

Dans l'article D.IV.106 de la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 6 du Livre IV du même Code, les mots « doit être » sont remplacés par « est ».

Art. 361

Dans le Titre 6 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre III est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 3 – Acte postérieur à la modification du permis d'urbanisation ».

Art. 362

Dans l'article D.IV.108 du Chapitre 3 du Titre 6 du Livre IV du même Code, les mots « doit être » sont remplacés par « est ».

Art. 363

Dans le Titre 6 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre IV est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 4 – Information sur la cession des permis ».

Art. 364

Dans le Chapitre 4 du Titre 6 du Livre IV, l'article D.IV.109 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.109

À l'occasion de tout acte translatif, constitutif ou déclaratif de droits réels immobiliers, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 emportant cession d'un permis au sens de l'article D.IV.95, le notaire donne lecture de l'article D.IV.95, aux parties présentes et en fait mention dans l'acte. ».

Art. 365

Dans le Livre IV du même Code, l'intitulé du Titre V est remplacé par ce qui suit : « TITRE 7 – RENSEIGNEMENTS A FOURNIR ».

Art. 366

Dans le Titre 7 du Livre IV, l'article D.IV.110 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.110

Le Gouvernement détermine les conditions dans lesquelles ceux quiprodiguent les informations prévues à l'article D.IV.101 peuvent les obtenir auprès des administrations intéressées. ».

Art. 367

Dans le Livre IV du même Code, l'intitulé du Titre VI est remplacé par ce qui suit : « TITRE 8 – DES PERMIS EN RELATION AVEC D'AUTRES POLICES ADMINISTRATIVES ».

Art. 368

Dans le Titre 8 du Livre IV, l'article D.IV.111 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.111

Le permis d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est sollicité par le titulaire d'un permis de recherche de mines ou par le concessionnaire d'une mine.

Le fonctionnaire délégué peut accorder le permis dérogeant au plan de secteur ou en s'écartant des guides et schémas. ».

Art. 369

L'article D.IV.112 du Titre 8 du Livre IV, du même Code est complété par un alinéa rédigé comme suit : « Par dérogation aux articles D.IV.4et D.IV.15, en cas de projet intégré au sens de l'article 1er, 5° du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, un permis intégré tenant lieu de permis d'urbanisme au sens du présent Code est délivré conformément aux dispositions visées au Titre II du décret précité. »

Art. 370

Dans le Titre 8 du Livre IV, l'article D.IV.113 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.113

La poursuite des activités autorisées par un permis délivré avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce plan est admise jusqu'à l'expiration du délai de validité du permis. Le renouvellement de cette autorisation peut être accordé par l'autorité compétente dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, sans préjudice de l'article D.IV.113/1. ».

Art. 371

Dans le Titre 8 du Livre IV du même Code, il est inséré un article D.IV.113/1 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.113/1

Les dérogations et les écarts accordés en application du présent Livre sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet. ».

Art. 372

Dans le Livre IV du même Code, l'intitulé du Titre VII est remplacé par ce qui suit : « TITRE 9 – DROIT TRANSITOIRE ».

Art. 373

Dans le Titre 9 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre I est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Procédure ».

Art. 374

L'article D.IV.114 du même Code est abrogé.

Art. 375

Dans le Chapitre 1er du Titre 9 du Livre IV, l'article D.IV.115 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.115

Les demandes de permis de bâtir, de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisme de constructions groupées, de permis de lotir ou de permis d'urbanisation dont le dépôt, attesté par un récépissé ou dont la réception de l'envoi, attestée par un accusé de réception postal ou assimilé est antérieur à une des modifications de la législation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable en Région wallonne, poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date de l'accusé de réception de la demande.

Les demandes de permis visées à l'article D.IV.18 dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon les dispositions du Code.

Les permis délivrés par le Gouvernement en application de l'article 2 du décret du 17 juillet 2008 relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, de même que ceux visés aux articles 5 à 17 du même décret, partiellement annulé par l'arrêt du 22 novembre 2012 et du 13 février 2014 de la Cour constitutionnelle, et qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.18, §1er, peuvent être déposés en tant que projet de décret au Parlement en application de l'article D.IV.51. ».

Art. 376

Dans le Chapitre 1er du Titre 9 du Livre IV du même Code, il est inséré un article D.IV.115/1 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.115/1

La partie requérante est présumée se désister du recours visé à l'article 119 du CWATUP ou du CWATUPE lorsqu'elle n'a pas introduit de rappel dans un délai de cinq ans à dater de la réception du recours par le Gouvernement.

Passé ce délai, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin peut par un envoi au requérant lui demander s'il souhaite poursuivre la procédure en cours. A défaut de réponse envoyée dans un délai de nonante jours à dater de l'envoi, le Gouvernement décide que le recours est sans objet. La décision du Gouvernement est envoyée simultanément au collège communal et au fonctionnaire délégué. ».

Art. 377

Dans le Chapitre 1er du Titre 9 du Livre IV du même Code, il est inséré un article D.IV.115/2 rédigé comme suit :

« Art. D.IV.115/2

Les dispositions en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du Code pour les déclarations urbanistiques préalables envoyées ou déposées avant l'entrée en vigueur du Code leur sont applicables. ».

Art. 378

L'article D.IV.117 du même Code est abrogé.

Art. 379

Dans le Titre 9 du Livre IV du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Effets juridiques ».

Art. 380

Dans le Chapitre 2 du Titre 9 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Permis d'urbanisation ».

Art. 381

Dans la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 9 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Sous-section première est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 1e – Valeur juridique ».

Art. 382

Dans l'article D.IV.118 de la Sous-section 1e de la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 9 du Livre IV du même Code, le mot « leur » est abrogé.

Art. 383

Dans la Sous-section 2 de la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 9 du Livre IV, l'article D.IV.119 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.119

Les permis de lotir et les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code se périment selon les articles D.IV.84 à D.IV.86 et D.IV.88 à D.IV.90. ».

Art. 384

Dans le Chapitre 2 du Titre 9 du Livre IV du même Code, l'intitulé de la Section 2 est remplacé par ce qui suit : « Section 2 – Péremption des permis d'urbanisme ».

Art. 385

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 9 du Livre IV, l'article D.IV.122 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.IV.122

Les permis d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées non périmés à la date d'entrée en vigueur du Code se périment selon les articles D.IV.87 à D.IV.90. ».

Art. 386

Dans le même Code, l'intitulé du Livre V est remplacé par ce qui suit : « LIVRE V – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME OPERATIONNELS ».

Art. 387

Dans le Livre V du même Code, l'intitulé du Titre premier est remplacé par ce qui suit : « TITRE 1er - SITES A RÉAMÉNAGER ».

Art. 388

Dans le Titre 1er du Livre V du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Généralités ».

Art. 389

Dans le Titre 1er du Livre V du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Procédure ».

Art. 390

Dans le Chapitre 2 du Titre 1er du Livre V, l'article D.V.2 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.V.2

§1er. Le Gouvernement peut arrêter qu'un site, dont il fixe le périmètre, est à réaménager :

1° soit d'initiative;

2° soit sur la proposition d'une commune, d'une intercommunale ayant dans son objet social l'aménagement du territoire ou le logement, d'une association de communes, d'un centre public d'action sociale, d'une régie communale, de la Société de rénovation et d'assainissement des sites industriels (SORASI sa), de la Société d'assainissement et de rénovation des sites industriels du Brabant wallon (SARSI sa), de la Société wallonne du Logement et des sociétés immobilières de service public qu'elle agrée, de la Société publique d'aide à la qualité de l'environnement visée à l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;

3° soit sur la proposition d'un ou plusieurs propriétaires ou titulaires d'un droit réel.

Le cas échéant, le Gouvernement motive au regard de l'article D.68 du Livre 1er du Code de l'environnement sa décision de soumettre ou non à étude d'incidences les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du site.

L'arrêté est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

§2. L'arrêté du Gouvernement est fondé sur un dossier comportant la justification du périmètre au regard des critères de l'article D.V.1,une carte représentant le périmètre selon le modèle arrêté par le Gouvernement, et, le cas échéant les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du site au sens de l'article D.V.1, 2° ainsi que l'évaluation des incidences sur l'environnement conformément à l'article D.65 du Livre Ier du Code de l'environnement.

§3. Le Gouvernement envoie l'arrêté visé au paragraphe 1er et le soumet pour avis :

1° au collège communal de la ou les communes du lieu où le bien immobilier est situé;

2° d'après les indications cadastrales, aux propriétaires des biens immobiliers concernés;

3° la commission communale ou, à défaut, la Commission régionale;

4° à toute personne, instance ou service qu'il juge utile de consulter.

Les avis sont transmis au Gouvernement dans les soixante jours de la réception de l'arrêté. À défaut, ils sont réputés favorables.

§4. Dans les quinze jours de la réception de l'arrêté du Gouvernement, le ou les propriétaires ont l'obligation d'en informer tout titulaire d'un droit réel, tout locataire ou tout occupant du bien immobilier concerné ainsi que toute personne qu'ils auraient chargée d'exécuter des travaux sur le bien visé ou qu'ils auraient autorisée à en exécuter. L'envoi aux propriétaires fait mention de cette obligation.

§5. Dans les quinze jours de la réception de l'arrêté du Gouvernement, le collège communal le soumet à l'enquête publique visée au Titre Ier du Livre VIII.

§6. Le cas échéant, le dossier est modifié ou complété sur la base des avis visés au paragraphe 3, et des résultats de l'enquête publique.

§7. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre du site à réaménager, et le cas échéant, moyennant motivation au regard des articles D.64 et D.68 du Livre 1er du Code de l'environnement autorise, éventuellement sous conditions,les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du site.

L'arrêté visé à l'alinéa 1er vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux de réhabilitation et de rénovation du site.

L'arrêté du Gouvernement est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

Le Gouvernement envoie une copie de l'arrêté aux destinataires visés au paragraphe 3.

Dans les quinze jours de la réception de la copie de l'arrêté, le ou les propriétaires en donnent connaissance aux personnes visées au paragraphe 4. L'envoi aux propriétaires fait mention de cette obligation.

§8. Le périmètre du site à réaménager peut être adopté par le Gouvernement conjointement à l'inscription d'une zone d'enjeu régional, d'une zone d'enjeu communal ou d'une zone destinée à l'urbanisation ne nécessitant pas de compensation conformément aux articles D.II.49/3 et D.II.49/4.

§9. Le Gouvernement peut modifier le périmètre visé au paragraphe 7. Les dispositions réglant l'établissement du périmètre sont applicables à sa révision.

§10. Au terme du réaménagement du site ou lorsque les motifs qui ont justifié sa reconnaissance en site à réaménager sont dépassés, le Gouvernement peut abroger en tout ou en partie le périmètre visé au paragraphe7.

L'arrêté est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

Le Gouvernement envoie une copie de l'arrêté aux destinataires visés au paragraphe 3.

§11. Le Gouvernement peut arrêter des dispositions d'exécution du présent article ».

Art. 391

Dans le Titre 1er du Livre V du même Code, le Chapitre III comportant l'article D.V.3 est abrogé.

Art. 392

Dans le Titre 1er du Livre V du même Code, l'intitulé du Chapitre IV est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 4 – Investigations ».

Art. 393

Dans le Titre 1er du Livre V du même Code, l'intitulé du Chapitre V est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 5 – Aliénation ».

Art. 394

Dans le Chapitre 5 du Titre 1er du Livre V, l'article D.V.5 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.V.5

§1er. À dater de la réception de l'arrêté du Gouvernement visé à l'article D.V.2, §1er, jusqu'à la réception de l'arrêté visé à l'article D.V.2, §10, les propriétaires ne peuvent aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement.

Le Gouvernement envoie sa décision dans les trois mois de réception de la demande qui lui en est faite. À défaut, la décision est réputée favorable.

Lorsque les biens situés dans le site à réaménager sont couverts par un permis d'urbanisation, l'autorisation du Gouvernement porte également sur les ventes ultérieures de ses lots.

Lorsque le Gouvernement a autorisé l'aliénation ou la constitution de droits réels, ou lorsque son autorisation est réputée favorable, le nouveau titulaire de droits réels est tenu aux mêmes obligations que l'ancien.

§2. En cas de méconnaissance des obligations découlant du paragraphe 1er, toute cession ou constitution de droit réel est annulable à la demande de la Région.

§3. L'officier public qui passe un acte de cession ou de constitution de droit réel sans qu'ait été obtenue au préalable l'autorisation prévue au paragraphe 1er est passible d'une amende de 12,5 à 125 euros sans préjudice de dommages et intérêts. ».

Art. 395

Dans le Titre 1er du Livre V du même Code, il est inséré un Chapitre 5/1 intitulé comme suit : « Conservation de la beauté des paysages ».

Art. 396

Dans le Chapitre 5/1 inséré par l'article 395, il est inséré un article 5/1 rédigé comme suit :

« Art. D.V.5/1

§1er. A la requête de la Région ou des personnes visées à l'article D.V.2, §1er, 2°, tout propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier sur les biens compris dans le périmètre d'un site à réaménager peut être tenu de réaliser les études et travaux ayant pour effet de restaurer l'aspect des lieux tant au niveau paysager qu'au niveau environnemental.

À défaut de se conformer à l'alinéa 1er, le propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier peut y être contraint par le tribunal compétent.

À défaut d'exécution dans le délai fixé par le tribunal, les travaux visés à l'alinéa 1er sont exécutés d'office par les soins de la Région oude lapersonne visée à l'article D.V.2, §1er, 2°,aux frais du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel immobilier.

À défaut de remboursement des frais à sa première demande, la Région procède ou fait procéder pour le compte de lapersonne visée à l'article D.V.2, §1er, 2°, à l'expropriation des biens conformément aux articles D.VI.1 et suivants, auquel cas il ne peut être tenu compte de la plus-value issue des travaux déjà exécutés.

§2. Les travaux de réhabilitation et de rénovation ordonnés par le tribunal en application du paragraphe 1er, sont exécutés sans que doive être obtenu de permis. ».

Art. 397

Dans le Titre 1er du Livre V du même Code, il est inséré un Chapitre 5/2 intitulé comme suit : « Droit transitoire ».

Art. 398

Dans le Chapitre 5/2 inséré par l'article 397, il est inséré un article 5/2 rédigé comme suit :

« Art. D.V.5/2

Tout site d'activité économique désaffecté reconnu provisoirement avant le 1er janvier 2006 poursuit son instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A son adoption définitive, il a qualité de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7.

Tout site d'activité économique désaffecté reconnu définitivement avant le 1er janvier 2006 a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, §7.

Tout site à réaménager reconnu définitivement à la date d'entrée en vigueur du Code a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, §7.

Les sites à réaménager en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A leur adoption définitive, ils ont la qualité de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7. ».

Art. 399

Dans le Livre V du même Code, il est inséré un Titre 1er/1 intitulé comme suit : « TITRE 1er/1 - SITES DE RÉHABILITATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE ».

Art. 400

Dans le Titre 1er/1 inséré par l'article 399, l'intitulé du chapitre VI est remplacé par ce qui suit :« Chapitre 1er - Sites de réhabilitation paysagère et environnementale ».

Art. 401

Dans le Chapitre 1er inséré par l'article 400, l'article D.V.6 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.V.6

§1er. Le Gouvernement adopte la liste des sites dont la réhabilitation aux niveaux paysager et environnemental est d'intérêt régional.

Chacun des sites de cette liste est identifié provisoirementpar référence aux indications cadastrales des biens immobiliers qui le composent.

§2. Pour chacun de ces sites, le Gouvernement fixe le périmètre du site et, le cas échéant, autorise, éventuellement sous conditions,les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation et l'assainissement du terrain selon les modalités visées à l'article D.V.2.

§3. Le Gouvernement prend à sa charge son acquisition, s'il échet, ainsi que, en tout ou en partie, les études et travaux visés à l'article D.V.1, 2°. ».

Art. 402

Dans le Titre 1er du Livre V du même Code, l'intitulé du Chapitre VII est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Droit transitoire ».

Art. 403

Dans le Chapitre 2 du Titre 1er/1 du Livre V, l'article D.V.7 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.V.7

Tout site d'intérêt régional figurant dans la liste adoptée par le Gouvernement avant le 1er janvier 2005 et non reconnu définitivement en qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale poursuit son instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A son adoption définitive, il a qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article. D.V.6, §2.

Tout site d'intérêt régional reconnu définitivement avant le 1er janvier 2005 a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.6, §2.

Tout site de réhabilitation paysagère et environnementale reconnu définitivement à la date d'entrée en vigueur du Code a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale en application de l'article D.V.6, §2.

Les sites de réhabilitation paysagère et environnementale en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A leur adoption définitive, ils ont la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.6. §2. ».

Art. 404

Dans le Livre V du même Code, il est inséré un Titre 1er/2 intitulé comme suit : « TITRE 1er/2 - PÉRIMÈTRES DE REMEMBREMENT URBAIN ».

Art. 405

Dans le Titre 1er/2 inséré par l'article 404, il est inséré un Chapitre 1er intitulé comme suit : « Généralités ».

Art. 406

Dans le Chapitre 1er inséré par l'article 405, il est inséré un article 7/1 rédigé comme suit :

« Art. D.V.7/1

Le périmètre de remembrement urbain vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics. ».

Art. 407

Dans le Titre 1er/2 inséré par l'article 404, il est inséré un Chapitre 2 intitulé comme suit : « Procédure ».

Art. 408

Dans le Chapitre 2 inséré par l'article 407, il est inséré un article 7/2 rédigé comme suit :

« Art. D.V.7/2

Le périmètre est arrêté provisoirement par le Gouvernement, d'initiative ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué. Le cas échéant, le Gouvernement motive au regard de l'article D.68 du Livre Ier Code de l'environnement sa décision de soumettre ou non à étude d'incidencesla demande de permis relative au projet d'urbanisme.

Sauf lorsqu'il propose le périmètre, le conseil communal transmet son avis dans le délai de quarante-cinq jours à dater de l'envoi de la demande du fonctionnaire délégué. A défaut, l'avis est réputé favorable. Lorsque l'avis est défavorable, la procédure n'est pas poursuivie.

L'arrêté du Gouvernement est fondé sur un dossier comportant le périmètre et sa justification au regard des critères de l'article D.V.7/1, et, le cas échéant, les éléments pour la demande de permis relative au projet d'urbanisme requis en exécution du Livre IV, en ce compris l'évaluation des incidences y relative requise en application de l'article 65 du Livre Ier du Code de l'environnement, et pour le dossier technique visé à l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

La demande de permis d'urbanisme ou de permis d'urbanisme de construction groupée peut concerner une partie du périmètre de remembrement urbain. ».

Art. 409

Dans le même Chapitre 2, il est inséré un article 7/3 rédigé comme suit :

« Art. D.V.7/3

§1er. Le projet de périmètre accompagné du dossier visé à l'article D.V.7/2, alinéa 3 est soumis par le fonctionnaire délégué à la consultation de la commission communale, ainsi qu'aux consultations visées à l'article D.IV.36, alinéas 2 et 3. Les avis sont envoyés dans les trente jours de l'envoi de la demande du fonctionnaire délégué. A défaut, ils sont réputés favorables.

Simultanément, le fonctionnaire délégué soumet la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale. Si la modification d'un plan d'alignement est nécessaire, le fonctionnaire délégué envoie au collège communal la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale et le projet de plan d'alignement, conformément aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Le collège communal organise une enquête publique unique conforme aux articles D.VIII.7 et suivants pour le projet de périmètre de remembrement urbain ainsi que, le cas échéant, pour la demande de permis relative au projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines, pour la demande relative à la voirie communale et pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique unique est de trente jours.

Le collège communal envoie son avis ainsi que la décision relative à la voirie communale au fonctionnaire délégué.

§2. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre de remembrement urbain et le cas échéant, moyennant motivation au regard des articles D.64 et D.68 du Livre Ier du Code de l'environnement octroie, éventuellement sous conditions et avec charges,le permis relatif au projet d'urbanisme.

L'arrêté visé à l'alinéa 1er vaut permis d'urbanisme, permis d'urbanisme de construction groupée ou permis d'urbanisation pour le projet visé à l'article D.V.7/1, en ce compris pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie communale.

Le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisme de construction groupée pour le projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines, en ce compris pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie communale,se périme conformément aux dispositions des articles D.IV.84 et suivants.

L'arrêté du Gouvernement est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

§3. Toute demande de permis au sein du périmètre de remembrement urbain ultérieure à l'adoption du périmètre, est instruite selon les dispositions du Livre IV.

§4. Au terme de la réalisation du projet ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué, le Gouvernement peut abroger ou modifier le périmètre.

L'arrêté qui établit, modifie ou abroge le périmètre est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants. ».

Art. 410

Dans le Titre 1er/2 inséré par l'article 404, il est inséré un Chapitre 3 intitulé comme suit : « Droit transitoire ».

Art. 411

Dans le Chapitre 3 inséré par l'article 410, il est inséré un article 7/4 rédigé comme suit :

« Art. D.V.7/4

Le périmètre de remembrement urbain reconnu définitivement avant l'entrée en vigueur du Code a la qualité de périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.7/3, §2.

L'instruction en cours à l'entrée en vigueur du Code d'un périmètre de remembrement urbain se poursuit selon la procédure applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A son adoption définitive, le périmètre de remembrement urbain a la qualité de périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.7/3, §2. ».

Art. 412

Dans le Livre V du même Code, l'intitulé du Titre II est remplacé par ce qui suit : « TITRE 2 - REVITALISATION URBAINE ».

Art. 413

Dans le Titre 2 du Livre V, l'article D.V.8 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.V.8

§1er. L'opération de revitalisation urbaine est une action visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé.

§2. Lorsqu'une commune et une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé établissent une convention relative à une opération de revitalisation urbaine, la Région peut, selon les dispositions arrêtées par le Gouvernement, accorder à la commune une subvention à concurrence de 100% couvrant le coût :

1° des aménagements du domaine public correspondant à :

a) l'équipement ou l'aménagement en voirie, égout, éclairage public, réseaux de distribution et abords;

b) l'aménagement d'espaces verts;

c) l'équipement urbain à usage collectif, tel que défini par le Gouvernement;

2° des honoraires d'auteur de projet concernant les aménagements du domaine public, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

§3. Les aménagements et les biens immobiliers visés au paragraphe 1er sont localisés dans un périmètre de revitalisation urbaine, arrêté par le Gouvernement sur proposition du conseil communal.

§4. La convention visée au paragraphe 2 respecte le principe selon lequel, pour chaque euro pris en charge par la Région, la ou les personnes physiques ou morales de droit privé visées au paragraphe 2 investissent deux euros minimum dont au moins un dans une ou plusieurs des actions suivantes :

1° la transformation et l'amélioration de logements insalubres améliorables;

2° la démolition de logements insalubres et la construction de logements au même endroit;

3° la transformation d'immeubles en vue d'y aménager des logements;

4° la construction de logements.

§5. Afin que la commune puisse bénéficier de la subvention visée au paragraphe 2, le conseil communal adopte et introduit auprès du Gouvernement un dossier de revitalisation urbaine.

Le Gouvernement arrête la composition et la procédure d'approbation des dossiers de revitalisation urbaine ainsi que les modalités d'octroi ou de remboursement de la subvention. ».

Art. 414

Dans le Livre V du même Code, l'intitulé du Titre III est remplacé par ce qui suit : « TITRE 3 - RENOVATION URBAINE ».

Art. 415

Dans le Livre V du même Code, l'intitulé du Titre IV est remplacé par ce qui suit : « TITRE 4 - ZONES D'INITIATIVES PRIVILÉGIÉES ».

Art. 416

Dans le Livre V du même Code, l'intitulé du Titre V est remplacé par ce qui suit : « TITRE 5 - FONDS D'AMÉNAGEMENT OPÉRATIONNEL ET FONDS D'ASSAINISSEMENT DES SITES À RÉAMÉNAGER ET DES SITES DE RÉHABILITATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE ».

Art. 417

Dans l'article D.V.11 du Titre 5 du Livre V du même Code, le mot « visé(e)s » est remplacé par le mot « visées ».

Art. 418

Dans le Titre 5 du Livre V, l'article D.V.12 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.V.12

§1er. Il est créé un Fonds budgétaire des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale, lequel constitue un Fonds budgétaire au sens de l'article 4, alinéa 2, du décret du 15 décembre 2011 portant organisation du budget et de la comptabilité des Services du Gouvernement wallon.

Sont affectés au Fonds visé à l'alinéa 1er:

1° les recettes résultant des taxes perçues en exécution du décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés;

2° les recettes résultant de la valorisation de sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementales appartenant à la Région wallonne.

§2. Sur le crédit afférent au Fonds visé au paragraphe 1er, peuvent, exclusivement, être imputées :

1° les dépenses relatives à l'acquisition d'un droit réel sur tout site de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.6;

2° les dépenses relatives aux actes et travaux de construction, de reconstruction, de rénovation, de réhabilitation de bâtiments, d'aménagement d'infrastructures et d'équipement en vue de la mise en œuvre de nouveaux projets d'urbanisation sur les sites de réhabilitation paysagère et environnementale, en ce compris les études y relatives. ».

Art. 419

Dans le Livre V du même Code, l'intitulé du Titre VI est remplacé par ce qui suit : « TITRE 6 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES ».

Art. 420

Dans le Titre 6 du Livre V du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Principe ».

Art. 421

Dans le Chapitre 1er du Titre 6 du Livre V, l'article D.V.13 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.V.13

Selon les modalités arrêtées par le Gouvernement, la Région peut accorder une subvention :

1° en vue de l'acquisition d'un droit réel par une personne morale de droit public de tout ou partie de biens immobiliers repris dans un des périmètres visés à l'article D.VI.18;

2° à toute personne physique, morale de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé, pour des études préalables ou des actes et travaux qui se rapportent au réaménagement de sites visés aux articles D.V.1 et D.V.6 ou à l'embellissement extérieur destinés principalement à l'habitation;

3° d'un euro à une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé qui en conviennent et qui investissent trois euros dans des actes et travaux concernant un ou plusieurs biens immobiliers repris dans le périmètre de sites visés aux articles D.V.1 et D.V.6, dont au minimum deux euros consistent en l'aménagement ou la réalisation de logements, en ce compris les actes et travaux de réaménagement de ce ou de ces biens immobiliers. ».

Art. 422

Dans le Titre 6 du Livre V du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Droit transitoire ».

Art. 423

Dans le Livre VI du même Code, l'intitulé du Titre premier est remplacé par ce qui suit : « TITRE 1er - EXPROPRIATIONS ET INDEMNITES ».

Art. 424

Dans le Titre 1er du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er - Biens susceptibles d'expropriation ».

Art. 425

Dans le Chapitre 1er du Titre 1er du Livre VI, l'article D.VI.1 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.1

Peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation ou à la mise en œuvre :

1° des plans de secteur en ce compris des zones d'aménagement communal concerté à caractère économique ou non, des zones d'enjeu régional et des zones d'enjeu communal;

2° des schémas de développement pluricommunaux et communaux;

3° des schémas d'orientation local;

4° des périmètres des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale;

5° des périmètres de revitalisation urbaine;

6° des périmètres de rénovation urbaine;

7° des périmètres de remembrement urbain;

8° des mesures de protection relatives aux biens immobiliers établis autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement;

9° des actions visées à l'article D.V.10 dans les zones d'initiative privilégiée;

10° du périmètre d'une opération spécifique d'urbanisme en lien avec la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent. ».

Art. 426

Dans le Titre 1er du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 - Pouvoirs expropriants ».

Art. 427

Dans l'article D.VI.2 du Chapitre 2 du Titre 1er du Livre VI du même Code, les mots « ou le développement économique » sont insérés entre les mots « le logement » et les mots « et les établissements publics ».

Art. 428

Dans le Titre 1er du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre III est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 3 - Procédure administrative ».

Art. 429

Dans le Chapitre 3 du Titre 1er du Livre VI, l'article D.VI.3 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.3

§1er. Pour procéder aux expropriations visées à l'article D.VI.1, le pouvoir expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement et s'appliquant à tout ou partie du territoire concerné.

§2. Le plan d'expropriation indique le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

Il indique également le ou les pouvoirs expropriants.

En ce qui concerne les travaux et opérations immobilières à réaliser, il peut se borner à reproduire les dispositions du plan, du schéma ou du périmètre visés à l'article D.VI.1. ».

Art. 430

Dans l'article D.VI.4 du Chapitre 3 du Titre 1er du Livre VI du même Code, les mots « le périmètre concerné » sont remplacés par les mots « du périmètre concerné ».

Art. 431

Dans le Chapitre 3 du Titre 1er du Livre VI, l'article D.VI.5 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.5

§1er. Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan, schéma ou périmètre visés à l'article D.VI.1, dans les quinze jours de la demande du Gouvernement, la commune soumet le plan d'expropriation à enquête publique conformément aux articles D.VIII.7 et suivants.

Les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par un envoi à domicile, du projet. Ils envoient leurs observations au pouvoir expropriant dans les quarante-cinq jours de la réception de l'information précitée. Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles et que le Gouvernement le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation, le projet de plan d'expropriation n'est pas soumis aux mesures particulières de publicité.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé par un autre pouvoir expropriant que la commune, le conseil communal émet un avis dans les quarante-cinq jours de l'envoi dela demande du Gouvernement. A défaut, l'avis est réputé favorable.

§2. Le Gouvernement approuve le plan d'expropriation dans les soixante jours de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de trente jours par arrêté motivé.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement dans ces délais, le pouvoir expropriant peut, par un envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la date de dépôt à la poste de la lettre recommandée contenant le rappel, le pouvoir expropriant n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le plan d'expropriation est réputé refusé.

L'arrêté d'approbation est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

§3. Lorsque le pouvoir expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement en exécution du présent livre, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. ».

Art. 432

L'article D.VI.6. du même Code est abrogé.

Art. 433

Dans le Titre 1er du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre IV est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 4 – Procédure judiciaire ».

Art. 434

Dans le Titre 1er du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre V est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 5 – Calcul des indemnités ».

Art. 435

Dans le Chapitre 5 du Titre 1er du Livre VI, l'article D.VI.10 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.10

La valeur prise en considération pour les acquisitions visées à l'article D.VI.1, 4°, est estimée en tenant compte du coût des études et travaux visés à l'article D.V.6, §1er, alinéa 1er, et ceux qui restent à exécuter. ».

Art. 436

Dans le Titre 1er du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre VI est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 6 – Expropriation à la demande d'un tiers ».

Art. 437

Dans le Chapitre 6 du Titre 1er du Livre VI, l'article D.VI.12 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.12

§1er. À la demande du propriétaire ou des propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans l'îlot, le pouvoir expropriant peut exproprier les autres immeubles nécessaires à la réalisation ou la mise en œuvre des prescriptions visées à l'article

D.VI.1, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible. Le pouvoir expropriant est autorisé à cette fin par le Gouvernement.

La demande est adressée par envoi au pouvoir expropriant. Elle comporte les indications et documents suivants :

1° les nom, prénom, qualité et domicile du demandeur, ou la raison sociale et le siège s'il s'agit d'une personne morale;

2° un mémoire justifiant la demande;

3° un plan de situation indiquant les limites des parcelles appartenant au demandeur et celles des parcelles dont l'expropriation est demandée;

4° un certificat du conservateur des hypothèques relatif aux parcelles dont l'expropriation est demandée;

5° la justification des ressources nécessaires pour la réalisation de l'aménagement visé.

§2. Le ou les propriétaires visés à l'alinéa 1er peuvent demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement. ».

Art. 438

Dans le Chapitre 6 du Titre 1er du Livre VI, l'article D.VI.13 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.13

§1er. Les terrains acquis en application de l'article D.VI.12 sont mis à la disposition des demandeurs par vente, emphytéose ou superficie.

L'acte de mise à disposition contient une clause précisant les actes et travaux et les activités envisagés sur le bien exproprié, ainsi que les autres modalités de son utilisation et, notamment, la date à laquelle les actes, travaux et activités devraient commencer.

§2. En cas de vente, l'acte contient une clause selon laquelle le pouvoir expropriant a la faculté de racheter le bien, si l'utilisateur cesse l'activité indiquée ou s'il ne respecte pas les modalités d'utilisation. Dans cette hypothèse, et à défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat des terrains est déterminé par les comités d'acquisition d'immeubles agissant dans le cadre de la procédure en matière d'expropriation, sans considération de la plus-value qui aurait été acquise en violation des accords initiaux entre les parties.

D'autre part, et à défaut d'accord entre les parties, le matériel et l'outillage, les bâtiments construits et l'infrastructure établie depuis que le bien a été cédé par le pouvoir expropriant sont payés à leur valeur vénale lors du rachat du terrain. Cette valeur est déterminée par les comités visés à l'alinéa 1er.

En cas de vente, l'utilisateur ne peut revendre le bien que moyennant l'accord de la Région ou de la personne de droit public venderesse; les clauses visées aux alinéas 1er et 2 figurent dans l'acte de revente. ».

Art. 439

Dans le Titre 1er du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre VII est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 7 – Comité d'acquisition ».

Art. 440

Dans l'article D.VI.14 du Chapitre 7 du Titre 1er du Livre VI du même Code, les mots « ainsi que les receveurs des domaines » sont abrogés.

Art. 441

Dans le Chapitre 7 du Titre 1er du Livre VI, l'article D.VI.15 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.15

Quelle que soit la personne de droit public intéressée, les comités d'acquisition d'immeubles ont qualité de procéder, sans formalités spéciales et suivant les modalités prévues à l'article D.VI.13, à la vente ou à la cession en emphytéose ou en superficie des immeubles acquis ou expropriés en vertu du présent code ou des immeubles domaniaux, auxquels le Gouvernement déciderait de donner une affectation prévue par le Code. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les personnes de droit public intéressées peuvent procéder elles-mêmes à la cession des immeubles acquis ou expropriés par elles en vertu du Code. Lorsqu'elle ne fait pas appel au comité, la personne de droit public soumet au visa de l'un de ceux-ci le projet d'acte de vente ou de location. Le comité notifie son visa ou son refus de viser dans un délai d'un mois à dater de la réception du dossier. En cas de nécessité, ce délai peut être prorogé d'un mois à la demande du comité.

En cas de refus de viser, le comité détermine, en les motivant, les conditions qu'il exige pour donner le visa. Le visa est censé accordé lorsque le comité laisse écouler le délai déterminé à l'alinéa précédent. ».

Art. 442

Dans le Titre 1er du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre VIII est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 8 – Renonciation à l'expropriation ».

Art. 443

Dans le Chapitre 8 du Titre 1er du Livre VI, l'article D.VI.16 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.16

Lorsque, dans le délai de dix ans à partir de l'approbation du plan d'expropriation, les acquisitions d'immeubles visées à l'article D.VI.1 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par envoi, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

Si cette autorité est autre que la Région wallonne, information de cette mise en demeure est, par lettre recommandée à la poste, donnée au Gouvernement ou au fonctionnaire délégué.

Lorsque, antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan de secteur ou d'un schéma, le permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées ou d'urbanisation est refusé en application de l'article D.IV.58 afin de ne pas compromettre l'aménagement futur, le délai de dix ans court à partir de l'envoi du refus du permis.

Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai d'un an à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée, le propriétaire pourra obtenir une indemnité dans les limites prévues aux articles D.VI.39 et suivants. ».

Art. 444

Dans le Titre 1er du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre IX est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 9 – Droit transitoire ».

Art. 445

Dans le Livre VI du même Code, l'intitulé du Titre II est remplacé par ce qui suit : « TITRE 2 – DROIT DE PREEMPTION ».

Art. 446

Dans le Titre 2 du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Champ d'application ».

Art. 447

Dans le Chapitre 1er du Titre 2 du Livre VI du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Périmètres de préemption ».

Art. 448

Dans la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre VI, l'article D.VI.18 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.18

§1er. Peut être soumis au droit de préemption tout bien immobilier compris dans :

1° une zone d'aménagement communal concerté;

2° une zone de services publics et d'équipements communautaires;

3° une zone d'aménagement communal concerté à caractère économique;

4 ° une zone d'enjeu régional;

5° une zone d'enjeu communal;

6° les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et les ports autonomes visés à l'article D.II.16;

7° un périmètre d'un site à réaménager ou d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale;

8° un périmètre de revitalisation urbaine;

9° un périmètre de rénovation urbaine;

10° un périmètre visé par une révision de plan de secteur relative à l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation;

11° un périmètre d'une opération spécifique d'urbanisme en lien :

a) soit avec la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent;

b) soit avec l'implantation ou l'amélioration d'une infrastructure de communication;

c) soit avec un schéma d'orientation local, un périmètre de remembrement urbain ou une zone d'initiative privilégiée adoptés.

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement tient l'inventaire des zones et périmètres soumis au droit de préemption.

§2. Le droit de préemption n'est pas applicable aux biens qui font l'objet d'un arrêté décrétant leur expropriation pour cause d'utilité publique. ».

Art. 449

Dans le Chapitre 1er du Titre 2 du Livre VI du même Code, l'intitulé de la Section 2 est remplacé par ce qui suit : « Section 2 – Objet de la préemption ».

Art. 450

Dans l'article D.VI.19 de la Section 2 du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre VI du même Code, les mots « doit être » sont remplacés par le mot « est ».

Art. 451

Dans le Chapitre 1er du Titre 2 du Livre VI du même Code, l'intitulé de la Section 3 est remplacé par ce qui suit : « Section 3 – Pouvoirs préempteurs ».

Art. 452

Dans la Section 3 du Chapitre 1er du Titre 2 du Livre VI, l'article D.VI.20 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.20

Peuvent être bénéficiaires d'un droit de préemption :

1° la Région;

2° les communes, les régies communales et provinciales autonomes et les centres publics d'action sociale;

3° la Société régionale wallonne du logement et les sociétés immobilières de service public qu'elle agrée;

4° les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement ou le développement économique.

L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise les bénéficiaires du droit et l'ordre de priorité accordé à chacun d'eux. ».

Art. 453

Dans le Chapitre 1er du Titre 2 du Livre VI du même Code, l'intitulé de la Section 4 est remplacé par ce qui suit : « Section 4 – Actes générateurs de la procédure de préemption ».

Art. 454

Dans le Chapitre 1er du Titre 2 du Livre VI du même Code, l'intitulé de la Section 5 est remplacé par ce qui suit : « Section 5 – Durée ».

Art. 455

Dans le Titre 2 du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Procédure d'adoption des périmètres ».

Art. 456

Dans l'article D.VI.23 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre VI du même Code, les mots « ou approuve » sont insérés entre les mots « adopte » et les mots « tout périmètre ».

Art. 457

Dans l'article D.VI.24 du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre VI du même Code, les mots « ou l'approbation » sont insérés entre les mots « l'adoption » et les mots « du plan ».

Art. 458

Dans le Chapitre 2 du Titre 2 du Livre VI, l'article D.VI.25 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.25

§1er. Lorsque le périmètre de préemption est dressé postérieurement au plan, schéma ou périmètre visés à l'article D.VI.18, dans les quinze jours de la demande du Gouvernement, la commune soumet le projet de périmètre de préemption à enquête publique conformément aux articles D.VIII.7 et suivants.

Le Gouvernement approuve le périmètre de préemption dans les soixante jours de la réception de la demande du bénéficiaire du droit de préemption. Ce délai peut être prolongé de trente jours par arrêté motivé.

§2. À défaut de l'adoption de l'arrêté du Gouvernement dans ces délais, le bénéficiaire du droit de préemption visé à l'article D.VI.23 peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la date de dépôt à la poste de la lettre recommandée contenant le rappel, le bénéficiaire du droit de préemption visé à l'article D.VI.23 n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le périmètre de préemption est réputé refusé.

§3. L'arrêté du Gouvernement est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

En outre, dans les dix jours de son approbation par le Gouvernement, l'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, aux propriétaires et aux titulaires d'un droit réel immobilier des biens compris dans le périmètre soumis au droit de préemption ainsi qu'à la commune. ».

Art. 459

Dans le Titre 2 du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre III est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 3 – Procédure de préemption ».

Art. 460

Dans le Chapitre 3 du Titre 2 du Livre VI du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Déclaration d'intention d'aliéner ».

Art. 461

Dans la Section 1e du Chapitre 3 du Titre 2 du Livre VI, l'article D.VI.26 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.26

§1er. Toute aliénation d'un droit réel immobilier soumis au droit de préemption est subordonnée à une déclaration préalable d'intention de son titulaire adressée par envoi recommandé à la poste simultanément au Gouvernement et à la commune.

La déclaration d'intention d'aliéner, dont le modèle est arrêté par le Gouvernement, contient obligatoirement :

1° l'identité et le domicile du titulaire d'un droit réel immobilier;

2° l'adresse de l'immeuble dont l'aliénation est projetée;

3° la description de l'immeuble et notamment sa désignation cadastrale, la superficie de la parcelle, la superficie au sol du bâti, la superficie de plancher et le nombre de niveaux;

4° les autres droits réels et les droits personnels qui y sont attachés;

5° la mention détaillée des permis de bâtir, d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées, de lotir ou d'urbanisation des certificats d'urbanisme relatifs au bien ainsi que la destination urbanistique la plus récente et la plus précise, en indiquant la dénomination prévue au plan de secteur ou aux schémas pluricommunaux ou communaux;

6° l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas de vente publique, de l'éventuelle mise à prix;

7° à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur du droit réel immobilier;

8° l'indication de ce que les titulaires du droit de préemption ont le droit de visiter le bien.

§2. En cas de vente publique, la déclaration visée au paragraphe 1er est faite par le notaire chargé de procéder à la vente au moins soixante jours avant la première séance d'adjudication. En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la déclaration est faite par le notaire dès réception des surenchères. Elle indique en outre la date et les modalités de la vente. ».

Art. 462

Dans l'article D.VI.27 de la Section 2 du Chapitre 3 du Titre 2 du Livre VI du même Code, les mots « et des domaines » sont abrogés.

Art. 463

Dans l'article D.VI.28 de la Section 3 du Chapitre 3 du Titre 2 du Livre VI du même Code, les mots « notifie par envoi recommandé à la poste » sont remplacés par le mot « envoie ».

Art. 464

Dans la Section 3 du Chapitre 3 du Titre 2 du Livre VI, l'article D.VI.29 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.29

En cas d'adjudication publique, le notaire instrumentant demande publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si un des bénéficiaires envisage d'exercer son droit au prix de la dernière offre.

Celui-ci est subrogé au dernier enchérisseur.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même question est posée publiquement à la séance de surenchère.

Sans préjudice de l'article 1592 du Code judiciaire, à défaut d'exercer immédiatement son droit de préemption, le bénéficiaire ou son représentant dispose d'un délai de trente jours à dater de l'adjudication pour informer le notaire instrumentant de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur.

Copie de la décision est annexée à l'acte d'adjudication. ».

Art. 465

Dans l'article D.VI.30 de la Section 4 du Chapitre 3 du Titre 2 du Livre VI du même Code, les mots « est tenu d'informer » sont remplacés par « informe ».

Art. 466

Dans le Titre 2 du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre IV est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 4 – Dispositions diverses ».

Art. 467

Dans le Titre 2 du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre V est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 5 – Droit transitoire ».

Art. 468

Dans le Livre VI du même Code, l'intitulé du Titre III est remplacé par ce qui suit : « TITRE 3 – REMEMBREMENT ET RELOTISSEMENT ».

Art. 469

Dans l'article D.VI.38 du Titre 3 du Livre VI du même Code, les mots « de la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux » sont remplacés par les mots « du décret du 27 mars 2014 relatif au Code wallon de l'agriculture ».

Art. 470

Dans le Livre VI du même Code, l'intitulé du Titre IV est remplacé par ce qui suit : « TITRE 4 – RÉGIME DES MOINS-VALUES ET DES BÉNÉFICES ».

Art. 471

Dans le Titre 4 du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre premier est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Indemnisation des moins-values ».

Art. 472

Dans le Chapitre 1er du Titre 4 du Livre VI du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Principe ».

Art. 473

Dans l'article D.VI.39 de la Section 1e du Chapitre 1er du Titre 4 du Livre VI du même Code, les mots « ou d'un schéma visé à l'article D.II.53, §2, alinéa 1er » sont abrogés.

Art. 474

Dans la Section 2 du Chapitre 1er du Titre 4 du Livre VI, l'article D.VI.40 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.40

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

1° interdiction de construire ou d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ou d'urbaniser résultant d'une prévision d'expropriation du bien, et ce, sous réserve de l'application de l'article D.VI.16;

2° interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser la densité d'occupation fixée par le plan;

3° interdiction de continuer l'exploitation d'établissements soumis à permis d'environnement ou déclaration en application du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;

4° interdiction de construire sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimales fixées par le plan;

5° interdiction de construire ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux;

6° interdiction de construire ou d'urbaniser en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation;

7° interdiction de construire ou d'urbaniser un terrain pour lequel un permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées, de lotir ou d'urbanisation précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction;

8° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle, lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, §3, alinéa 1er, de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles;

9° interdiction de construire ou d'urbaniser sur un terrain exposé à un risque ou une contrainte visé à l'article D.IV.57. ».

Art. 475

Dans l'article D.VI.42 de la Section 4 du Chapitre 1er du Titre 4 du Livre VI du même Code, les mots « , d'urbanisme de constructions groupées » sont insérés entre les mots « d'unpermis d'urbanisme » et les mots « ou d'urbanisation ».

Art. 476

Dans la Section 5 du Chapitre 1er du Titre 4 du Livre VI, l'article D.VI.43 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.43

La diminution de valeur, qui est prise en considération pour l'indemnisation, est estimée en tant que la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de l'acquisition et, d'autre part, la valeur du bien au moment où naît le droit à l'indemnisation après l'entrée en vigueur du plan. Seule la diminution de valeur résultant du plan peut être prise en considération pour l'indemnisation.

Est considéré comme valeur du bien au moment de l'acquisition le montant qui a servi de base à la perception des droits d'enregistrement, de succession ou de mutation par décès sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de pareille perception, la valeur vénale du bien en pleine propriété le jour de l'acquisition.

Est considéré comme valeur du bien au moment de la naissance du droit à l'indemnisation :

1° en cas de vente du bien, le montant ayant servi de base au prélèvement des droits d'enregistrement sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de tel prélèvement, la valeur vénale du bien en pleine propriété au jour de la vente avec au minimum la valeur convenue;

2° en cas de refus du permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées ou d'urbanisation ou en cas de certificat d'urbanisme négatif, la valeur vénale à ce moment.

La valeur du bien au moment de l'acquisition est actualisée en la multipliant par l'indice des prix à la consommation du mois civil précédant celui de la fixation de l'indemnité et en divisant le chiffre ainsi obtenu par l'indice moyen des prix à la consommation de l'année de l'acquisition du bien par l'ayant droit à l'indemnité converti, le cas échéant, sur la même base que l'indice visé en premier lieu. La valeur ainsi obtenue est majorée des frais d'acquisition et des dépenses que l'ayant droit à l'indemnité a supportés en vue de réaliser la destination du bien au jour précédant l'entrée en vigueur du plan qui met fin à l'affectation donnée initialement au bien. ».

Art. 477

Dans la Section 6 du Chapitre 1er du Titre 4 du Livre VI, l'article D.VI.45 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.45

Sous peine de déchéance définitive du droit à l'indemnisation, le demandeur, dans les six mois qui suivent l'introduction de la demande et au plus tard avant la clôture des débats, dépose au greffe du tribunal compétent, par envoi recommandé, un état précisant si, la veille de l'entrée en vigueur du plan visé à l'article D.VI.39, il était ou n'était pas propriétaire d'un ou plusieurs biens, bâtis ou non, dans la Région ou détenait des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion immobilière. Si tel est le cas, il doit aussi fournir une indication précise des données cadastrales de ces terrains et du nombre d'actions. En même temps qu'il dépose cet état au greffe, le demandeur le communique, selon les mêmes modalités, à l'administration ou à son conseil. ».

Art. 478

Dans l'article D.VI.48 de la Section 8 du Chapitre 1er du Titre 4 du Livre VI du même Code, le mot « wallonne » est à chaque fois abrogé.

Art. 479

Dans le Titre 4 du Livre VI du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Régime des bénéfices résultant de la planification ».

Art. 480

Dans le Chapitre 2 du Titre 4 du Livre VI du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Taxe régionale ».

Art. 481

Dans la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 4 du Livre VI, l'article D.VI.49 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.49

Il est créé une taxe sur les bénéfices résultant de la révision ou de l'élaboration des plans de secteur lorsque celle-ci affecte un bien repris en zone non destinée à l'urbanisation au sens de l'article D.II.20, alinéa 3, en zone destinée à l'urbanisation ou en zone d'aménagement communal concerté au sens du même article.

La taxe n'est pas due lorsque le bénéfice concerne des biens propriété de la Région, des provinces, des communes, des régies communales autonomes, des intercommunales et des établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique. ».

Art. 482

Dans la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 4 du Livre VI, l'article D.VI.50 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.50

Lorsqu'il arrête le plan de secteur en application des articles D.II.49/2 à D.II.49/4, le Gouvernement fixe au mètre carré le montant du bénéfice résultant du changement de toute zone non destinée à l'urbanisation en zone destinée à l'urbanisation dans le ou les territoires concernés.

À cette fin, le Gouvernement sollicite l'avis soit du receveur de l'enregistrement, soit du comité d'acquisition, prié de donner son avis sur le montant du bénéfice dans les trente jours.

Le bénéfice présumé est égal à 80% du bénéfice déterminé en application de l'alinéa précédent, déduction faite :

1° du montant équivalent aux conditions et charges d'urbanisme visées à l'article D.IV.55/1 calculé sur la base des garanties financières visées à l'article D.IV.61, alinéa 1er;

2° du montant équivalent à la compensation visée à l'article D.II.41, §4, lorsqu'elle est supportée par le propriétaire du bien visé à l'article D.VI.49, alinéa 1er;

3° des frais d'étude inhérents aux procédures ayant généré le bénéfice encourus par le propriétaire du bien visé à l'article D.VI.49, alinéa 1er. ».

Art. 483

Dans la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 4 du Livre VI, l'article D.VI.52 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.52

Le redevable est la personne qui est propriétaire ou nu-propriétaire du bien au moment de l'entrée en vigueur du plan de secteur.

L'obligation de contribution est transmise à la personne physique ou morale à laquelle le droit de propriété ou de nue-propriété est transmis gratuitement ou par succession ou donation. ».

Art. 484

Dans la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 4 du Livre VI, l'article D.VI.53 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.53

La taxe est due :

1° à la date de la passation de l'acte authentique de transfert du bien concerné à titre onéreux sauf lorsque l'acquéreur est une des personnes, instances ou organismes exonérés de la taxe en application de l'article D.VI.49, alinéa 2;

2° dans les six mois de l'obtention, en dernier ressort administratif, d'un permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées ou d'urbanisation définitif qui n'aurait pu être obtenu avant la révision ou l'adoption du plan de secteur. Lorsque le permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées ou le permis d'urbanisation est octroyé par phases, la taxe est fixée pour chacune des phases au prorata de la surface concernée; le délai de six mois se calcule pour chaque phase autre que la première à dater du jour fixé par le permis pour leur péremption. ».

Art. 485

Dans l'article D.VI.55 de la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 4 du Livre VI du même Code, les mots « ou du schéma » sont abrogés.

Art. 486

Dans l'article D.VI.57 la Section 1e du Chapitre 2 du Titre 4 du Livre VI du même Code, les mots « de l'espace régional » sont remplacés par les mots « du territoire ».

Art. 487

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 4 du Livre VI, l'article D.VI.58 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.58

Les communes tiennent un inventaire de toutes les parcelles de terrain sises sur leur territoire, pour lesquelles il existe un permis de lotir ou d'urbanisation non frappé de caducité et qui ne sont pas encore bâties, ainsi que de toutes les parcelles de terrain non bâties situées dans une zone d'habitat, une zone d'habitat à caractère rural, une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.37 et affectée à l'habitat, une zone d'enjeu communal, une zone d'enjeu régional affectée à l'habitat, à l'exception d'une zone d'activité économique telle qu'elle est prévue au plan de secteur. Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire. ».

Art. 488

Dans la Section 2 du Chapitre 2 du Titre 4 du Livre VI, l'article D.VI.59 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VI.59

§1er. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier, une taxe annuelle sur les parcelles non bâties situées :

1° dans le périmètre d'un permis de lotir ou d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal;

2° dans une zone d'enjeu communal et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

3° dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal dont le montant ne peut dépasser la moitié de celui fixé en application du 1°;

4° en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et :

a) soit dans une zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural inscrite au plan de secteur ou dans le périmètre des plans visés à l'article D.II.77, §3, alinéas 1er et 2;

b) soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.37 et affectée à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural.

Le montant de lataxe annuelle visée à l'alinéa 1er, 4° ne peut dépasser la moitié de celui fixé en application du 2°.

§2. Sont dispensés :

1° de la taxe visée au paragraphe 1er, 1° et 3°, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

2° de la taxe visée au paragraphe 1er, 2° et 4°, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

3° de l'une et l'autre taxe, les sociétés de logement de service public.

La dispense prévue aux 1° et 2° ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxe, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment. Ces délais sont suspendus durant tout le temps de la procédure lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre d'un permis relatif audit bien devant le Conseil d'Etat ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

§3. La taxe visée au paragraphe 1er, 1° et 3°, n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

La taxe visée au paragraphe 1er, 2° et 4°, n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés professionnellement à des fins agricoles et horticoles. ».

Art. 489

Dans le même Code, l'intitulé du Livre VII est remplacé par ce qui suit : « LIVRE VII – INFRACTIONS ET SANCTIONS ».

Art. 490

Dans le Livre VII du même Code, l'intitulé du Titre I est abrogé.

Art. 491

Dans le Livre VII du même Code, l'intitulé du Chapitre I est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 1er – Actes infractionnels ».

Art. 492

Dans le Chapitre 1er du Livre VII, l'article D.VII.1 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.1

§1er. Sont constitutifs d'infraction les faits suivants :

1° l'exécution des actes et des travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.3, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire interne du permis d'urbanisation;

2° la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.3, sans permis, au-delà de la durée de validité du permis, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis;

3° le maintien des travaux exécutés après le 21 avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci;

4° à l'exception des actes et travaux autorisés en dérogation ou exonérés de permis, le non-respect de quelque manière que ce soit, des prescriptions des plans de secteur et des normes du guide régional d'urbanisme;

5° le non-respect des règles de publicité visées au Livre VIII et à l'article D.IV.72;

6° l'absence de notification du début des travaux visée à l'article D.IV.74;

7° le non-respect des dispositions du Code wallon du patrimoine.

§2. Le Gouvernement peut déterminer la liste des actes et travaux pour lesquels l'infraction est considérée comme non fondamentale en tenant compte notamment de la zone du plan de secteur concernée, de la conformité des actes et travaux aux dispositions du Code, à l'exception des articles D.IV.3 et D.IV.4, et des autres dispositions décrétales ou réglementaires en vigueur ainsi que de l'importance de l'infraction.

Le maintien de ces actes et travaux n'est constitutif d'une infraction que pendant dix ans après l'achèvement des travaux au terme desquels elle est prescrite.

§3. Les dispositions du Livre I[er] du Code pénal, en ce compris le chapitre VII et l'article 85, sont applicables auxdites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles D.VII.6 et D.VII.10. ».

Art. 493

Dans le Livre VII du même Code, l'intitulé du Chapitre II est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 2 – Contrevenants ».

Art. 494

Dans le Chapitre 2 du Livre VII, l'article D.VII.2 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.2

Sans préjudice des dispositions du Code pénal, les infractions commises peuvent être imputées :

1° au maître d'ouvrage;

2° au propriétaire du bien en ce compris lorsqu'il y a consenti ou toléré le placement d'installations fixes ou mobiles;

3° les personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, procèdent à l'urbanisation, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles ou qui interviennent dans ces opérations. ».

Art. 495

Dans le Livre VII du même Code, l'intitulé du Chapitre III est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 3 – Constat des infractions ».

Art. 496

Dans le Chapitre 3 du Livre VII du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1[e] – Agents constatateurs ».

Art. 497

Dans la Section 1[e] du Chapitre 3 du Livre VII, l'article D.VII.3 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.3

Indépendamment des officiers de police judiciaire, ont la qualité d'agents constatateurs pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées aux articles D.VII.1, D.VII.6, alinéa 3, et D.VII.10, alinéa 2 :

1° les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie;

2° les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le conseil communal;

3° les fonctionnaires et agents de la Région repris sur la liste arrêtée par le Gouvernement.

Le Gouvernement délivre aux agents régionaux un document attestant la qualité d'agent constatateur. ».

Art. 498

Dans le Chapitre 3 du Livre VII du même Code, il est inséré une Section 1[e]/1 intitulée comme suit : « Avertissement préalable et mise en conformité ».

Art. 499

Dans la Section 1[e]/1 insérée par l'article 498, il est inséré un article D.VII.3/1 rédigé comme suit :

« Art. D.VII.3/1

En cas d'infraction, les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 peuvent adresser un avertissement préalable à l'auteur présumé de l'infraction ou au propriétaire du bien où elle a été commise et fixer un délai de mise en conformité.

Lorsqu'il est donné verbalement, l'avertissement est confirmé par envoi dans les quinze jours par le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre selon le cas.

Au terme du délai visé à l'alinéa premier et à défaut de mise en conformité, un procès-verbal de constat, conforme à l'article D.VII.4, est dressé et transmis au Procureur du Roi. ».

Art. 500

Dans le Chapitre 3 du Livre VII du même Code, l'intitulé de la Section 3 est remplacé par ce qui suit : « Section 3 – Envoi du procès-verbal de constat ».

Art. 501

Dans la Section 3 du Chapitre 3 du Livre VII, l'article D.VII.5 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.5

Hormis les officiers de police judiciaire, tout agent constatateur envoie le procès-verbal au plus tard dix jours après le constat de l'infraction visée à l'article D.VII.1, aux contrevenants, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, à toute personne qui fait usage du bien immobilier, au collège communal, au fonctionnaire délégué et au Procureur du Roi. ».

Art. 502

Dans la Section 4 du Chapitre 3 du Livre VII, l'article D.VII.6 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.6

Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 ont accès au chantier et aux constructions et installations pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent visiter tous les lieux, même clos et couverts, où s'effectuent des sondages ou des fouilles et se faire communiquer tous les renseignements qu'ils jugent utiles.

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les agents constatateurs ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être autorisés par le président du tribunal de police.

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus sera puni d'une amende de 50 à 300 euros et de huit à quinze jours d'emprisonnement ou l'une de ces peines seulement. ».

Art. 503

Dans le Livre VII du même Code, l'intitulé du Chapitre IV est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 4 – Ordre d'interruption des travaux ».

Art. 504

Dans le Chapitre 4 du Livre VII du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1re – Ordre verbal d'interruption ».

Art. 505

Dans la Section 1re du Chapitre 4 du Livre VII, l'article D.VII.7 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.7

Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux, la cessation de l'utilisation du bâtiment ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci sont en infraction ou violent une décision judiciaire passée en force de chose jugée.

Dès l'ordre donné, il est dressé procès-verbal de constat de l'infraction tel que repris au D.VII.4. ».

Art. 506

Dans la Section 2 du Chapitre 4 du Livre VII, l'article D.VII.8 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.8

L'ordre, à peine de péremption, est confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont envoyés au maître de l'ouvrage, à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux, à l'auteur de projet s'il a la surveillance des travaux, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse ou à la personne qui fait usage du bâtiment. Une copie de ces documents est adressée en même temps au collège, au fonctionnaire délégué et au Procureur du Roi.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu de la décision de confirmation. ».

Art. 507

Dans l'article D.VII.10 de la Section 4 du Chapitre 4 du Livre VII du même Code, les mots « Les officiers, fonctionnaires et agents » sont remplacés par les mots « Les agents constatateurs ».

Art. 508

Dans le Livre VII du même Code, le Chapitre V comportant l'article D.VII.11 est abrogé.

Art. 509

Dans le Livre VII du même Code, l'intitulé du Chapitre VI est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 6 – Poursuite devant le tribunal correctionnel ».

Art. 510

Dans l'article D.VII.12 du Chapitre 6 du Livre VII du même Code, le dernier alinéa est abrogé.

Art. 511

Dans le Chapitre 6 du Livre VII, l'article D.VII.15 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.15

Lorsque le jugement ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège communal conformément à l'article D.VII.13, soit la remise en état des lieux, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, ceux-ci sont exécutés par le condamné sans qu'il doive obtenir le permis visé à l'article D.IV.4.

Toutefois, le condamné prévient le collège communal, huit jours avant le début des travaux; le collège peut imposer des conditions d'exécution, notamment en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique.

Le jugement ordonnant le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction vaut permis à dater du paiement. ».

Art. 512

Dans le Livre VII du même Code, l'intitulé du Chapitre VII est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 7 – Absence de poursuite devant le tribunal correctionnel ».

Art. 513

Dans le Chapitre 7 du Livre VII du même Code, l'intitulé de la Section première est remplacé par ce qui suit : « Section 1e – Absence de poursuite ».

Art. 514

Dans la Section 1e du Chapitre 7 du Livre VII, l'article D.VII.16 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.16

Si, dans les nonante jours de la réception du procès-verbal de constat, le Procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre le contrevenant, il est réputé classer le dossier sans suite. ».

Art. 515

Dans la Section 2 du Chapitre 7 du Livre VII, l'article D.VII.17 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.17

À défaut pour le Procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal de constat, le contrevenant peut être convoqué par le collège communal ou le fonctionnaire délégué, dans les trois mois, à une réunion de concertation en présence du fonctionnaire délégué et du collège communal ou de leur représentant.

Au terme de la réunion de concertation, est acté :

1° soit l'accord entre le contrevenant, le fonctionnaire délégué et le collège communal sur l'engagement du contrevenant d'introduire une demande de permis en régularisation;

2° soit l'absence d'accord.

L'autorité qui a convoqué la réunion envoie la prise d'acte de l'accord ou du désaccord visé à l'alinéa 2 au contrevenant, au collège communal ou au fonctionnaire délégué. En cas d'accord et pour autant qu'un permis de régularisation soit nécessaire, le contrevenant introduit la demande de permis dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la prise d'acte. A défaut, l'accord est caduc.

À défaut d'accord ou si l'accord est caduc, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22. ».

Art. 516

Dans la Section 3 du Chapitre 7 du Livre VII du même Code, l'intitulé de la Sous-section première est remplacé par ce qui suit : « Sous-section 1e – Transaction ».

Art. 517

Dans la Sous-section 1e de la Section 1e du Chapitre 7 du Livre VII, l'article D.VII.18 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.18

Lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme, le permis d'urbanisme de constructions groupées ou le permis d'urbanisation requis, d'une part sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le cas échéant en application des articles D.IV.5 à D.IV.6/6 et d'autre part eu égard à la spécificité du projet et aux lignes de force du paysage bâti et non bâti au moment du dépôt de la demande, le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

La décision du collège communal sur la transaction est transmise dans les soixante jours de l'envoi du fonctionnaire délégué. À défaut, la décision est réputée favorable.

En cas de désaccord entre le collège communal et le fonctionnaire délégué sur le montant de la transaction, la proposition de l'autorité qui a constaté l'infraction prévaut.

Dans le cadre de la procédure de recours visées aux articles D.IV.65 et suivants, à défaut de transaction proposée par le fonctionnaire délégué, le Gouvernement peut proposer une transaction au contrevenant. ».

Art. 518

Dans la Sous-section 1e de la Section 1e du Chapitre 7 du Livre VII, l'article D.VII.19 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.19

La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent dont le montant est établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement, sans que ce montant ne puisse être inférieur à deux cent cinquante euros ni supérieur à vingt-cinq mille euros.

Le versement du montant de la transaction se fait :

1° soit entre les mains du directeur financier de la commune lorsque l'infraction a été constatée par les officiers de police judiciaire et agents constatateurs visés à l'article D.VII.3, 1° et 2°;

2° soit entre les mains du receveur de l'Enregistrement à un compte spécial du budget de la Région dans les autres cas.

Le versement du montant de la transaction éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

À défaut du paiement de la transaction, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22. ».

Art. 519

Dans la Sous-section 2 de la Section 1e du Chapitre 7 du Livre VII, l'article D.VII.20 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.20

§1er. Le permis de régularisation est instruit selon les modalités visées au Livre IV.

Par dérogation aux articles D.IV.47 à D.IV.49 et D.IV.69, pour les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction et qui font l'objet du procès-verbal de constat dûment notifié conformément à l'article D.VII.5, les délais d'envoi de la décision d'octroi du permis sont suspendus jusqu'au versement attesté du montant de la transaction ou, à défaut, d'un jugement coulée en force de chose jugée.

En cas de refus de permis, la procédure se poursuit selon les articles D.VII.12 ou D.VII.22.

§2. Une demande de permis et une demande de permis de régularisation peuvent être introduites indépendamment l'une de l'autre si les actes et travaux concernés par les deux demandes sont physiquement et fonctionnellement totalement autonomes. ».

Art. 520

Dans la Section 4 du Chapitre 7 du Livre VII, l'article D.VII.21 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.21

Lorsque la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux ou la réglementation en vigueur ne permet pas la délivrance d'un permis de régularisation mais que des mesures de restitution peuvent assurer le respect du bon aménagement des lieux, le fonctionnaire délégué, de commun accord avec le collège communal,impose au contrevenant ces dernières et le délai dans lequel elles sont exécutées.

Dans ce cas, ces mesures sont exécutées sans que le contrevenant ne doive obtenir le permis y relatif.

Au terme du délai fixé, le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformes à sa décision. À défaut d'exécution dans le délai et conformément à la décision imposant les mesures de restitution, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22. ».

Art. 521

Dans l'article D.VII.22 de la Section 5 du Chapitre 7 du Livre VII du même Code, les mots « en l'absence d'accord conformément à l'article D.VII.17, alinéa 2, 3° » sont remplacés par les mots « en l'absence de l'accord visé à l'article D.VII.17, alinéa 2, 2° ».

Art. 522

Dans le Livre VII du même Code, l'intitulé du Chapitre VIII est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 8 – Droit des tiers et dispositions diverses ».

Art. 523

Dans l'article D.VII.24 du Chapitre 8 du Livre VII du même Code, les mots « acquéreurs » sont remplacés par les mots « cessionnaires ».

Art. 524

Dans l'article D.VII.25 du Chapitre 8 du Livre VII du même Code, les mots « doit contenir » sont remplacés par les mots « contient ».

Art. 525

Dans le Livre VII du même Code, l'intitulé du Chapitre IX est remplacé par ce qui suit : « Chapitre 9 – Droit transitoire ».

Art. 526

Dans le Chapitre 9 du Livre VII, l'article D.VII.26 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.VII.26

Les articles D.VII.17 à D.VII.22 s'appliquent aux infractions constatées par procès-verbal ayant fait l'objet d'une notification au Procureur du Roi -après la date d'entrée en vigueur du présent Code.

Les agents constatateurs chargés de la recherche et de la constatation des infractions avant l'entrée en vigueur du Code restent habilités pour rechercher et constater les infractions jusqu'à l'obtention de l'attestation visée à l'article D.VII.3. ».

Art. 527

Dans le même Code, il est inséré un Livre VIII intitulé comme suit : « LIVRE VIII – PARTICIPATION DU PUBLIC ET EVALUATION DES INCIDENCES DES PLANS ET PROGRAMMES ».

Art. 528

Dans le Livre VIII inséré par l'article 527, il est inséré un Titre 1er intitulé comme suit : « TITRE 1er - PARTICIPATION DU PUBLIC ».

Art. 529

Dans le Titre 1er inséré par l'article 528, il est inséré un Chapitre 1er intitulé comme suit : « Chapitre 1er - Dispositions générales ».

Art. 530

Dans le Chapitre 1er inséré par l'article 529, il est inséré une Section 1e intitulée comme suit : « Section 1e - Classification des plans, périmètres, schémas, cartes, guides, permis et certificats d'urbanisme n°2 ».

Art. 531

Dans la Section 1e insérée par l'article 530, il est inséré un article D.VIII.1 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.1

Les plans, périmètres, schémas, cartes, guides, permis et certificats d'urbanisme n°2 dont l'adoption, l'appro-

bation ou l'autorisation comporte une phase de participation du public, sont :

1° le schéma de développement du territoire;

2° le plan de secteur;

3° les plans, périmètres, schémas, et guides suivants :

a) le schéma de développement pluricommunal;

b) le schéma de développement communal;

c) le schéma d'orientation local;

d) la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, 2°;

e) le guide communal d'urbanisme;

f) le périmètre de site à réaménager;

g) le périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale;

h) le périmètre de remembrement urbain;

i) le plan d'expropriation visé à l'article D.VI.3, lorsqu'il est dressé postérieurement à un plan, périmètre ou schéma visé au présent article ou lorsqu'il est indépendant d'un plan, périmètre ou schéma visé au présent article;

j) le périmètre de préemption visé à l'article D.VI.19 lorsqu'il est dressé postérieurement à un plan, périmètre ou schéma visé au présent article ou lorsqu'il est indépendant d'un plan, périmètre ou schéma visé au présent article.

4° pour autant qu'ils ne soient pas soumis à une étude d'incidences conformément aux articles D.66, §2 et D.68, §2 et §3 du Livre 1er du Code de l'environnement, et lorsqu'ils sont soumis à enquête publique ou à affichage en application de l'article D.IV.41, les projets suivants :

a) les permis d'urbanisme;

b) les permis d'urbanisme de constructions groupées;

c) les permis d'urbanisation;

d) les certificats d'urbanisme n°2. ».

Art. 532

Dans le Chapitre 1er inséré par l'article 529, il est inséré une Section 2 intitulée comme suit : « Section 2 - Principes généraux de la participation du public ».

Art. 533

Dans la Section 2 insérée par l'article 532, il est inséré un article D.VIII.2 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.2

§1er. La participation du public à l'élaboration de plans, périmètres, schémas, cartes, guides et au processus décisionnel des permis et certificats d'urbanisme n°2 est assurée conformément au titre 1er sans préjudice de l'application des dispositions concernant l'accès à l'information en matière d'environnement.

Les résultats du processus participatif sont dûment pris en considération.

§2. Lorsqu'en vertu d'autres législations, un même plan, périmètre, schéma,carte, guide ou projet visé à l'article D.VIII.1 est soumis à enquête publique, il peut être organisé une seule enquête publique et, le cas échéant, une seule réunion d'information ou de concertation en vue de satisfaire aux exigences desdites législations.

A cette fin, le dossier soumis à enquête publique comporte, outre ceux requis par d'autres législations, les documents requis par l'article D.VIII.15. ».

Art. 534

Dans la même Section 2, il est inséré un article D.VIII.3 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.3

Si le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 nécessite un affichage et une enquête publique, leur dossier est soumis à enquête publique. ».

Art. 535

Dans la même Section 2, il est inséré un article D.VIII.4 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.4

Pour les plans de secteur, le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin précise, sur la base du projet de plan et du rapport sur les incidences environnementales, les communes, en ce compris la ou les communes auxquelles s'étend la révision, susceptibles d'être affectées par la révision et sur le territoire desquelles une enquête publique est réalisée. ».

Art. 536

Dans le Titre 1er inséré par l'article 528, il est inséré un Chapitre 2 intitulé comme suit : « Chapitre 2 - Réunion d'information préalable ».

Art. 537

Dans le Chapitre 2 inséré par l'article 536, il est inséré un article D.VIII.5 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.5

§1er. 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.45 D.II.49, et D.II.49/4 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.40;

2° de permettre au public de s'informer et d'émettre ses observations sur le projet de révision du plan de secteur;

3° de mettre en évidence, le cas échéant, les points particuliers qui pourraient être abordés dans le rapport sur les incidences environnementales;

4° de présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées pour le demandeur afin qu'il en soit tenu compte dans le rapport sur les incidences environnementales.

§2. La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision fixe la date, l'heure et le lieu de la réunion d'information et les personnes, ainsi que leurs adresses, auprès desquelles les informations peuvent être obtenues.

La réunion d'information a lieu dans la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur projetée est, en superficie, la plus importante ou sur le territoire de laquelle le tracé à inscrire a la longueur la plus importante.

Lorsque le projet concerne à la fois des communes de langue française et des communes de langue allemande, deux réunions d'information sont organisées, une dans la commune de langue française et l'autre dans la commune de langue allemande 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 peut organiser une ou plusieurs réunions d'information préalable supplémentaires dans d'autres communes concernées par la révision du plan de secteur projetée si elle le souhaite.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision transmet les informations visées à l'alinéa 1er au collège communal de chaque commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée, et à la DGO4 pour information.

Chaque collège communal affiche un avis aux endroits habituels d'affichage au moins quinze jours avant la tenue de la réunion d'information et jusqu'au lendemain de celle-ci. Il affiche l'avis à quatre endroits proches du périmètre concerné, le long d'une voie publique carrossable ou de passage. L'avis peut être publié sur le site Internet de la commune concernée.

L'avis mentionne au minimum la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision, la nature du projet et son lieu d'implantation, l'objet de la réunion, la date, l'heure et le lieu de la réunion d'information, et les personnes, ainsi que leurs adresses, auprès desquelles des informations peuvent être obtenues.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision diffuse l'avis dans deux journaux régionaux et un journal toute boîte couvrant la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision invite à la réunion :

1° le Gouvernement ou son représentant;

2° un représentant de la DGO4 et chaque fonctionnaire délégué concerné;

3° un représentant de la DGO3;

4° le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable;

5° les représentants de la commission communale de chaque commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée;

6° la Commission régionale;

7° les représentants de chaque commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée.

§3. Un représentant du collège communal de la commune dans laquelle la réunion d'information préalable a lieu préside la réunion. Le conseiller en aménagement du territoire ou le conseiller en environnement ou un représentant du collège communal de cette commune assure le secrétariat de la réunion, établit la liste des présences et dresse le procès-verbal.

§4. La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision présente le projet de révision de plan de secteur.

§5. Toute personne peut adresser par écrit au collège communal des communes concernées par la révision du plan de secteur projetée, 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.

Le collège communal de la commune dans laquelle la réunion d'information préalable a lieu adresse à la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision le procès-verbal de la réunion d'information du public et la copie des éventuelles observations, suggestions et propositions dans les trente jours de la réunion d'information. Il tient le procès-verbal à la disposition du public. . Dans le même délai, les collèges communaux des communes concernées par la révision du plan de secteur projetée adressent à la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision la copie des éventuelles observations, suggestions et propositions».

Art. 538

Dans le Titre 1er inséré par l'article 528, il est inséré un Chapitre 3 intitulé comme suit : « Chapitre 3 – Affichage ».

Art. 539

Dans le Chapitre 3 inséré par l'article 538, il est inséré un article D.VIII.6 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.6

L'affichage s'effectue par l'apposition d'un avis indiquant qu'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 a été introduite. L'avis est affiché par le demandeur sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, le lendemain de la réception de l'accusé de réception visé à l'article D.IV.31 et pour une durée de trois semaines. Dans le même délai et pour la même durée, l'administration communale affiche l'avis aux endroits habituels d'affichage. Elle peut le publier sur son site Internet.

Le demandeur est responsable de l'affichage de l'avis sur son terrain et de son maintien en bon état pendant la période de trois semaines.

Lorsque l'autorité compétente est le Fonctionnaire délégué 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.31, la demande est considérée comme recevable, l'administration communale fixe la date du premier jour de l'affichage.

L'avis comporte au minimum une description des caractéristiques essentielles du projet, le fait que le projet déroge ou s'écarte d'un schéma, d'une carte d'affectation des sols, d'un guide ou d'un permis d'urbanisation, la période durant laquelle les réclamations et observations peuvent être envoyées au collège ainsi que les jours, heures et lieu où toute personne peut consulter le dossier.

Le dossier soumis à affichage peut être consulté gratuitement à l'administration communale, aux heures d'ouverture des bureaux, et aux conditions visées à l'article D.VIII.16. Toute personne peut obtenir des explications relatives au projet auprès de la personne désignée à cette fin.

Les réclamations et observations sont adressées au collège communal pendant la période de quinze jours déterminée dans l'avis. L'affichage est réalisé au plus tard cinq jours avant la période durant laquelle les réclamations et observations peuvent être envoyées au collège communal.

Le Gouvernement arrête le modèle d'avis de l'affichage. Il peut en préciser le contenu et les modalités d'attestation certifiant l'affichage. ».

Art. 540

Dans le Titre 1er inséré par l'article 528, il est inséré un Chapitre 4 intitulé comme suit : « Chapitre 4 – Enquête publique ».

Art. 541

Dans le Chapitre 4 inséré par l'article 540, il est inséré une Section 1e intitulée comme suit : « Section 1e - Mesures d'annonce générale de l'enquête publique ».

Art. 542

Dans la Section 1e insérée par l'article 541, il est inséré un article D.VIII.7 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.7

§1er. Les collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend le plan, périmètre, schéma, la carte d'affectation des sols visée, le guide, permis et certificat d'urbanisme n°2, ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4, affichent, aux endroits habituels d'affichage, un avis d'enquête publique. L'avis peut être publié sur le site Internet de la commune concernée.

En outre, pour les plans, périmètres, schémas, cartes d'affectation des sols , permis et certificats d'urbanisme n°2 circonscrits à une ou plusieurs parcelles cadastrales, ils affichent un avis d'enquête publique visible depuis le domaine public, à raison d'un avis par cinquante mètres de terrain situé le long d'une voie publique carrossable ou de passage, avec un maximum de quatre avis.

§2. L'avis d'enquête publique est affiché au plus tard cinq jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Il comporte au minimum :

1° l'identification du plan, périmètre, schéma, de la carte d'affectation des sols, du guide, permis ou certificat d'urbanisme n°2 et la disposition en vertu de laquelle la demande est soumise à enquête publique;

2° l'identification de la personne ou de l'autorité à l'initiative du plan, périmètre, schéma, de la carte d'affectation des sols, du guide ou du demandeur;

3° la date du début et de la fin de l'enquête publique;

4° les jours, heures et lieu où toute personne peut consulter le dossier;

5° le nom et les coordonnées de la personne responsable de l'organisation des rendez-vous visés à l'article D.VIII.17, alinéa 3 ou, s'il s'agit du schéma de développement du territoire, les coordonnées et horaires d'ouverture des services ainsi que les coordonnées de la personne désignée à cette fin par l'autorité compétente auprès desquels toute personne peut obtenir des explications relatives au schéma;

6° le destinataire et l'adresse auxquels les réclamations et observations peuvent être envoyées et la date ultime de leur envoi;

7° la date, l'heure et le lieu de la séance de clôture de l'enquête publique;

8° la nature de la décision à intervenir et l'identification de l'autorité compétente;

9° le cas échéant, l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales;

10° le cas échéant, le fait que le plan, périmètre, schéma, la carte ou le guide fait l'objet d'une procédure d'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière;

11° le cas échéant, le nom et les coordonnées du conseiller en aménagement du territoire et urbanisme ou du conseiller en environnement de la commune sur le territoire de laquelle est organisée une enquête publique.

§3. Le Gouvernement arrête le modèle d'avis d'enquête publique et peut en préciser le contenu. ».

Art. 543

Dans la même Section 1e, il est inséré un article D.VIII.8 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.8

§1er. Outre les modalités prévues à l'article D.VIII.7, l'enquête publique pour le schéma de développement du

territoire est annoncée, à l'initiative du Gouvernement ou de la personne qu'il désigne à cette fin :

1° par un avis au *Moniteur belge*;

2° par un avis sur le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4;

3° par un avis dans au moins trois journaux diffusés dans l'ensemble de la Région wallonne, dont un de langue allemande;

4° par un communiqué diffusé à trois reprises par la Radio-Télévision belge de la Communauté française et par le Centre belge pour la radiodiffusion télévision de langue allemande;

§2. Outre les modalités prévues à l'article D.VIII.7, l'enquête publique pour le plan de secteur est également annoncée, à l'initiative du Gouvernement ou de la personne qu'il désigne à cette fin :

1° par un avis inséré dans les pages locales de deux journaux ayant une large diffusion en Région wallonne, dont l'un au moins est diffusé sur le territoire de chaque commune sur laquelle l'enquête publique est organisée;

2° par un avis inséré dans un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire toutes boîtes distribué gratuitement à la population des communes auxquelles s'étend la révision du plan de secteur, si un tel bulletin ou journal publicitaire existe.

Lorsque l'une des communes visées au paragraphe 2 est de langue allemande, au moins un des deux journaux est de langue allemande.

§3. L'avis comporte au minimum les indications visées à l'article D.VIII.7, §2.

§4. Le projet de plan de secteur ou le projet de schéma de développement du territoire est inséré sur lesite Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. ».

Art. 544

Dans la même Section 1e, il est inséré un article D.VIII.9 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.9

Les avis ou communiqués sont publiés ou diffusés dans les huit jours précédant le début de l'enquête. ».

Art. 545

Dans le Chapitre 4 inséré par l'article 540, il est inséré une Section 2 intitulée comme suit: « Section 2 - Séance de présentation du schéma de développement du territoire ».

Art. 546

Dans la Section 2 insérée par l'article 545, il est inséré un article D.VIII.10 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.10

Dès l'annonce de l'enquête publique, le Gouvernement organise une séance de présentation du projet de schéma de développement du territoire au chef-lieu de chaque arrondissement administratif et au siège de la Communauté germanophone. ».

Art. 547

Dans le Chapitre 4 inséré par l'article 540, il est inséré une Section 3 intitulée comme suit : « Section 3 - Mesures d'annonce individuelle de l'enquête publique ».

Art. 548

Dans la Section 3 insérée par l'article 547, il est inséré un article D.VIII.11 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.11

Pour les permis et certificats d'urbanisme n°2, dans les huit jours de l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète ou de la demande de l'autorité compétente , l'administration communale envoie individuellement aux occupants des immeubles situés dans un rayon de cinquante mètres mesuré à partir des limites de la ou des parcelles cadastrales concernées par le projet, un avis relatif à l'introduction de la demande d'autorisation et à la tenue de l'enquête publique.

Lorsque les occupants des immeubles concernés ont transmis à l'administration communale une adresse électronique à des fins de notification, l'envoi prévu à l'alinéa 1er peut s'effectuer par cette adresse électronique. ».

Art. 549

Dans la même Section 3, il est inséré un article D.VIII.12 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.12

Lorsqu'un plan, un schéma ou une carte d'affectation des sols est soumis à rapport sur les incidences environnementales et que l'autorité compétente pour adopter le plan, le schéma ou la carte constate qu'il ou elle est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, ou lorsqu'une autre Région, un autre État membre de l'Union européenne ou un autre État partie à la Convention précitée en fait la demande, l'avant projet ou le projet de plan, de schéma ou de

carte accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières du dossier, est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre État membre de l'Union européenne ou de cet autre État partie à la Convention d'Espoo.

Outre les documents prévus à l'alinéa 1er, sont transmis aux autres Régions, États membres de l'Union européenne ou autres États parties à la Convention d'Espoo, les informations suivantes :

1° les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, de celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, de celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les délais de transmission des observations ou des questions;

2° la nature des décisions possibles ou, lorsqu'il existe, le projet de décision;

3° l'indication de la date et du lieu où les renseignements pertinents sont mis à la disposition du public et des moyens par lesquels ils le sont;

4° les modalités précises de la participation et de la consultation du public;

5° les principaux rapports et avis adressés à l'autorité ou aux autorités compétentes au moment où le public a été informé.

Le Gouvernement peut déterminer :

1° les instances chargées de la transmission de l'avant-projet ou du projet de plan,de schéma ou de carte aux autorités visées à l'alinéa 1er;

2° les modalités suivant lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'État susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement;

3° les modalités suivant lesquelles les informations visées à l'article D.VIII.27 sont communiquées aux autorités visées à l'alinéa 1er. ».

Art. 550

Dans le Chapitre 4 inséré par l'article 540, il est inséré une Section 4 intitulée comme suit : « Section 4 - Publicité supplémentaire ».

Art. 551

Dans la Section 4 insérée par l'article 550, il est inséré un article D.VIII.13 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.13

L'autorité compétente pour adopter le plan, périmètre, schéma, la carte ou le guide et pour délivrer les permis et certificats d'urbanisme n°2, ainsi que les collèges communaux des communes organisant l'affichage ou l'enquête publique, peuvent procéder à toute forme supplémentaire de publicité et de consultation dans le respect des délais de décision qui lui sont impartis. ».

Art. 552

Dans le Chapitre 4 inséré par l'article 540, il est inséré une Section 5 intitulée comme suit : « Section 5 - Durée de l'enquête publique ».

Art. 553

Dans la Section 5 insérée par l'article 552, il est inséré un article D.VIII.14 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.14

La durée de l'enquête publique est de :

1° quarante-cinq jours pour le schéma de développement du territoire et le plan de secteur;

2° trente jours pour les plans, périmètres, schémas, cartes ou guides visés à l'article D.VIII.1, alinéa 1er, 3°;

3° quinze jours pour les permis et certificats d'urbanisme n°2. ».

Art. 554

Dans le Chapitre 4 inséré par l'article 540, il est inséré une Section 6 intitulée comme suit : « Section 6 - Modalités de l'accès à l'information dans le cadre de l'enquête publique ».

Art. 555

Dans la Section 6 insérée par l'article 554, il est inséré un article D.VIII.15 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.15

§1er. Sans préjudice de l'article D.VIII.16, le dossier soumis à enquête publique comprend le projet de plan, périmètre, schéma, carte ou guide, ou la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2.

Le dossier comporte le cas échéant :

1° la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

2° le rapport sur les incidences environnementales;

3° le complément à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

4° la copie des observations et suggestions émises dans le cadre de la réunion d'information ainsi que le procès-verbal visé à l'article D.VIII.5;

5° la copie des avis, observations, suggestions et décisions émis en application de la réglementation applicable. Ces avis, observations, suggestions et décisions sont, dès leur réception par l'autorité compétente, insérés par celle-ci dans le dossier soumis à enquête publique ou transmis à la ou les communes sur le territoire de laquelle ou desquelles l'enquête publique est organisée afin d'être insérés dans le dossier soumis à enquête publique.

§2. Le Gouvernement peut préciser les documents qui, outre ceux visés au paragraphe 1er, composent le dossier soumis à enquête publique. ».

Art. 556

Dans la même Section 6, il est inséré un article D.VIII.16 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.16

Lorsqu'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 est introduite, l'instance chargée d'apprécier le caractère complet de cette demande décide s'il convient de soustraire à l'enquête publique certaines données, au regard des motifs et critères de limitation du droit d'accès à l'information de l'article D.19 du Livre 1er du Code de l'environnement et des articles 6 et 9 du décret du 30 mars 1995 relatif à la publicité de l'administration.

Le dossier de demande soumis à enquête publique mentionne le fait que l'instance chargée d'apprécier le caractère complet de cette demande a décidé de soustraire certaines données à l'enquête. ».

Art. 557

Dans la même Section 6, il est inséré un article D.VIII.17 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.17

Dès l'annonce de l'enquête publique et jusqu'au jour de la clôture de celle-ci, le dossier soumis à enquête publique peut être consulté gratuitement à l'administration communale de la commune sur le territoire de laquelle l'enquête publique est organisée.

Le dossier visé à l'alinéa 1er peut être consulté aux heures d'ouverture des bureaux ainsi qu'un jour par semaine jusqu'à vingt heures ou le samedi matin.

Lorsque la consultation a lieu un jour ouvrable après seize heures ou le samedi matin, la personne souhaitant consulter le dossier prend rendez-vous au plus tard vingt-quatre heures à l'avance auprès du conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou du conseiller en environnement ou auprès du collège communal ou de l'agent communal désigné à cette fin. Si personne n'a pris rendez-vous, la permanence peut être supprimée. ».

Art. 558

Dans la même Section 6, il est inséré un article D.VIII.18 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.18

Toute personne peut obtenir des explications auprès du conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou du conseiller en environnement ou auprès du collège ou de l'agent communal désigné à cette fin. S'il s'agit du schéma de développement du territoire, toute personne peut obtenir des explications auprès des services ou de la personne désignée à cette fin par l'autorité compétente. ».

Art. 559

Dans la même Section 6, il est inséré un article D.VIII.19 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.19

Les réclamations et observations sont envoyées avant la clôture de l'enquête ou le jour de la séance de clôture par télécopie, par courrier électronique lorsque la commune a défini une adresse à cet effet, par courrier ordinaire ou remises au conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme, au conseiller en environnement, au collège communal ou à l'agent communal désigné à cette fin.

A peine de nullité, les envois par courriers ou télécopie sont datés et signés; ceux par courrier électronique sont clairement identifiés et datés.

Les réclamations et observations verbales sont également recueillies sur rendez-vous par le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou par le conseiller en environnement ou par l'agent communal désigné à cette fin, qui les consigne et les transmet au collège communal avant la clôture de l'enquête. ».

Art. 560

Dans la même Section 6, il est inséré un article D.VIII.20 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.20

Le dernier jour de l'enquête publique, un membre du collège communal ou un agent communal désigné à cette fin organise une séance de clôture au cours de laquelle sont entendus tous ceux qui le désirent. Le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou, à défaut, le conseiller en environnement ou, à défaut, le membre du collège communal ou l'agent communal désigné à cette fin préside la séance. Celui-ci, dans les cinq jours de la clôture de l'enquête publique, dresse le procès-verbal de clôture en y consignant les remarques et observations émises et le signe. ».

Art. 561

Dans le Chapitre 4 inséré par l'article 540, il est inséré une Section 7 intitulée comme suit : « Section 7 -Pouvoir de substitution ».

Art. 562

Dans la Section 7 insérée par l'article 561, il est inséré un article D.VIII.21 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.21

A défaut pour la commune de satisfaire à ses obligations dans l'organisation de l'enquête publique, le Gouvernement, ou la personne qu'il désigne à cette fin, peut envoyer au collège communal de la commune concer-

née, un avertissement motivé lui précisant les mesures qu'il reste en défaut de prendre et lui donnant un délai pour prendre celles-ci et pour justifier son attitude.

Au cas où il n'est pas donné suite à cet avertissement, le Gouvernement, ou la personne qu'il désigne à cette fin, peut, selon les modalités qui peuvent être arrêtées par le Gouvernement, se substituer à la commune et prendre toute mesure utile en lieu et place des autorités communales. ».

Art. 563

Dans le Titre 1er inséré par l'article 528, il est inséré un Chapitre 5 intitulé comme suit : « Chapitre 5 – Publicité relative à la décision ».

Art. 564

Dans le Chapitre 5 inséré par l'article 563, il est inséré un article D.VIII.22 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.22

L'arrêté du Gouvernement adoptant le projet ou adoptant définitivement le schéma de développement du territoire, le plan de secteur, la carte d'affectation des sols, ainsi que, le cas échéant, les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs, les mesures arrêtées concernant le suivi, la déclaration environnementale et l'avis de la Commission régionale, est publié au *Moniteur belge*.

L'arrêté du Gouvernement adoptant provisoirement ou adoptant définitivement ou abrogeant le périmètre de site à réaménager, le périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale ou le périmètre de remembrement urbain, ainsi que, le cas échéant, les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs, est publié par mention au *Moniteur belge*.

L'arrêté du Gouvernement adoptant ou approuvant le plan d'expropriation visé à l'article D.VI.3 ou le périmètre de préemption visé à l'article D.VI.19, lorsqu'il est dressé postérieurement à un plan, périmètre ou schéma visé à l'article D.VI.1 ou lorsqu'il est indépendant d'un plan, périmètre ou schéma visé à l'article D.VI.1 est publié par mention au *Moniteur belge*.

Les arrêtés du Gouvernement approuvant un schéma de développement pluricommunal ou communal, un schéma d'orientation local, une carte d'affectation des sols ou un guide communal ainsi que les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs sont publiés par mention au *Moniteur belge*.

La décision du conseil communal exemptant de rapport sur les incidences environnementales, la décision du conseil communal adoptant un schéma de développement pluricommunal ou communal, un schéma d'orientation local, une carte d'affectation des sols ou un guide communal, ainsi que, le cas échéant, les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs, les mesures arrêtées concernant le suivi et la déclaration environnementale sont publiés conformément au Chapitre III du Titre III du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. ».

Art. 565

Dans le même Chapitre 5, il est inséré un article D.VIII.23 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.23

En l'absence de décision du Gouvernement dans les délais prescrits, celui-ci publie au *Moniteur belge* l'avis par lequel l'autorité compétente constate que le plan, périmètre, schéma, la carte ou le guide est réputé approuvé ou refusé. ».

Art. 566

Dans le même Chapitre 5, il est inséré un article D.VIII.24 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.24

Le plan, périmètre, schéma, la carte ou le guide ainsi que, le cas échéant, le plan d'expropriation et le périmètre de préemption y relatif sont accessibles via le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. ».

Art. 567

Dans le même Chapitre 5, il est inséré un article D.VIII.25 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.25

L'arrêté du Gouvernement adoptant provisoirement ou définitivement ou abrogeant un périmètre de site à réaménager ou un périmètre de site de réhabilitation paysagère et environnementale et l'arrêté du Gouvernement adoptant ou approuvant, provisoirement ou définitivement, un périmètre de préemption sont transcrits au bureau de conservation des hypothèques.

Le nouvel arrêté se substitue à l'arrêté précédent. ».

Art. 568

Dans le même Chapitre 5, il est inséré un article D.VIII.26 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.26

La décision d'adoption ou d'approbation d'un plan, périmètre, schéma, de la carte d'affectation des sols ou d'un guide visés à l'article D.VIII.1, alinéa 1er, 3° fait l'objet d'un avis affiché durant vingt jours aux endroits habituels d'affichage dans la commune sur le territoire de laquelle l'enquête publique a été organisée. La décision peut être publiée sur le site Internet de la commune.

Pour les projets visés à l'article D.VIII.1, alinéa 1er, 4°, il est fait application de l'article D.IV.72. ».

Art. 569

Dans le même Chapitre 5, il est inséré un article D.VIII.27 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.27

Durant toute la période d'affichage, la décision ou le document en tenant lieu, et le cas échéant, le plan

d'expropriation et le périmètre de préemption y relatif, les mesures arrêtées concernant le suivi et la déclaration environnementale sont accessibles selon les modalités fixées à l'article D.VIII.17.

A la fin du délai d'affichage, le bourgmestre établit une attestation certifiant cet affichage. ».

Art. 570

Dans le Livre VIII inséré par l'article 527, il est inséré un Titre 2 intitulé comme suit : « TITRE 2 - EVALUATION DES INCIDENCES DES PLANS ET SCHEMAS ».

Art. 571

Dans le Titre 2 inséré par l'article 570, il est inséré un Chapitre 1er intitulé comme suit : « Chapitre 1er - Objectifs ».

Art. 572

Dans le Chapitre 1er inséré par l'article 571, il est inséré un article D.VIII.28 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.28

La mise en œuvre des procédures prévues par le Titre 2 a principalement pour but :

1° de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

2° de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;

3° d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;

4° 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 ou des cartes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable. ».

Art. 573

Dans le Titre 2 inséré par l'article 570, il est inséré un Chapitre 2 intitulé comme suit : « Chapitre 2 - Système d'évaluation des incidences des plans et schémas sur l'environnement ».

Art. 574

Dans le Chapitre 2 inséré par l'article 573, il est inséré un article D.VIII.29 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.29

L'évaluation des incidences des plans,schémas et cartes sur l'environnement est effectuée pendant l'élaboration du plan, du schéma ou de la carte et avant son adoption. ».

Art. 575

Dans le même Chapitre 2, il est inséré un article D.VIII.30 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.30

Le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable ou la personne qu'il délègue à cette fin, la Commission régionale et, hormis pour le schéma de développement du territoire, la commission communale, sont régulièrement informés de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales et obtiennent toute information qu'ils sollicitent sur le déroulement de l'évaluation environnementale, auprès des autorités publiques concernées, du demandeur et de la personne qui réalise l'évaluation. Ils peuvent, à tout moment, formuler des observations ou présenter des suggestions. ».

Art. 576

Dans le même Chapitre 2, il est inséré un article D.VIII.31 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.31

§1er. Une évaluation des incidences sur l'environnement est effectuée pour les plans, schémas et cartes, ainsi que leurs modifications, 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° lacarte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, 2°.

§2. Lorsqu'un plan, un schéma ou une carte détermine l'utilisation de petites zones au niveau local ou constitue des modifications mineures des plans ou schémas ou cartes visés au paragraphe 1er ou ne définit pas le cadre dans lequel la mise en œuvre des projets repris dans la liste établie en vertu de l'article 66, §2, du Livre 1er 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 ou de révision du plan, du schéma ou de la carte estime que celui-ci ou celle-ci est susceptible d'avoir des incidences négligeables sur l'environnement, elle peut demander à l'autorité compétente pour adopter le plan, le schéma ou la carte de l'exempter de l'évaluation des incidences sur l'environnement. La personne ou l'autorité à l'initiative de la demande d'élaboration ou de révision du plan,du schéma ou de la carte 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 euro-

péen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ci-après « directive 2009/147/CE », et à la directive 92/43/C.E.E. du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ci-après « directive 92/43/C.E.E. », ou qui vise à permettre la réalisation d'un projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement ou encore qui concerne des zones dans lesquelles peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E. du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ci-après « directive 96/82/CE », ou qui prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements.

Est présumé avoir des incidences négligeables sur l'environnement le plan de secteur projeté pour inscrire en zone forestière, d'espaces verts ou naturelle, tout ou partie d'une zone désignée conformément aux directives 2009/147/CE et 92/43/C.E.E.

Est présumé avoir des incidences négligeables sur l'environnement le schéma d'orientation local projeté pour mettre en œuvre une zone d'aménagement communal concerté et qui porte uniquement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.20, alinéa 3, 1° à 5°.

§4. L'autorité compétente pour adopter le plan,le schéma ou la carte sollicite l'avis du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, de la Commission régionale et de toute personne ou instance qu'elle juge utile de consulter. A défaut d'un autre délai prévu dans la procédure d'adoption ou de révision du plan, du schéma ou de la carte, les avis sont transmis dans les trente jours de la demande. Passé ce délai, les avis sont réputés favorables. L'autorité compétente pour adopter le plan, le schéma ou la carte exempte ce dernier ou cette dernière 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 ou de révision du plan, du schéma ou de la carte. ».

Art. 577

Dans le même Chapitre 2, il est inséré un article D.VIII.32 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.32

Pour déterminer si les plans, les schémas ou les cartes 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 ou des cartes, notamment :

a) la mesure dans laquelle le plan, le schéma ou la carte 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 ou la carte influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé;

c) l'adéquation entre le plan,le schéma ou la carte et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment, de promouvoir un développement durable;

d) les problèmes environnementaux liés au plan, au schéma ou à la carte;

e) l'adéquation entre le plan, le schéma ou la carte et la mise en œuvre de la législation relative à l'environnement;

2° les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

a) la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences;

b) le caractère cumulatif des incidences;

c) la nature transfrontalière des incidences;

d) les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement;

e) la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences, à savoir la zone géographique et la taille de la population susceptible d'être touchée;

f) la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :

i. de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particulier;

ii. d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites;

iii. de l'exploitation intensive des sols;

g) les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, européen ou international. ».

Art. 578

Dans le même Chapitre 2, il est inséré un article D.VIII.33 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.33

§1er. Lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement d'un plan, d'un schéma ou d'une carte est requise, un rapport sur les incidences environnementales est rédigé, dans lequel les incidences non négligeables probables de la mise en œuvre du plan, du schéma ou de la carte, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, du schéma ou de la carte, sont identifiées, décrites et évaluées.

§2. L'autorité compétente pour adopter le plan, le schéma ou la carte, 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 ou de la carte, 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 ou de la carte et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents, et notamment avec l'article D.I.1.;

2° les aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale ainsi que son évolution probable si le plan, le schéma ou la carte n'est pas mis(e) en œuvre;

3° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;

4° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, d'un schéma d'orientation local ou d'une carte d'affectation des sols, les incidences non négligeables probables spécifiques lorsqu'est prévue l'inscription d'une zone dans laquelle pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E. ou lorsqu'est prévue l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements;

5° les objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de l'élaboration du plan, du schéma ou de la carte;

6° les problèmes environnementaux liés au plan, au schéma ou à la carte en ce compris les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;

7° en cas d'adoption ou de révision du schéma de développement du territoire ou d'un plan de secteur, les incidences sur l'activité agricole et forestière;

8° les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative non négligeable de la mise en œuvre du plan,du schéma ou de la carte sur l'environnement;

9° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, l'évaluation des compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.41, §4;

10° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° à 9°;

11° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;

12° les mesures de suivi envisagées conformément à l'article D.VIII. 35;

13° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Les renseignements utiles concernant les incidences des plans et programmes sur l'environnement obtenus à d'autres niveaux de décision ou en vertu d'autres législations peuvent être utilisés pour fournir les informations énumérées à l'alinéa 1er.

§4. L'autorité compétente pour adopter le plan, le schéma ou la carte, 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 ou de carte pour avis au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, à la commission communale, ou, à défaut, à la Commission régionale, et aux personnes et instances qu'elle juge utile de consulter.

Les commissions communales ne sont pas consultées lorsqu'il s'agit du schéma de développement du territoire ou d'un plan de secteur.

Le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan,de schéma de développement pluricommunal ou communal, de schéma d'orientation local, ou de carte d'affectation des sols sont soumis, pour avis, à la DGO3 soit lorsque l'avant-projet ou le projet de plan, de schéma ou de carte comporte ou porte sur une zone visée à l'article D.II.28, §2 ou qui accueille un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E., soit lorsqu'il prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité d'une telle zone ou d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E., pour autant que cette inscription soit susceptible d'aggraver les conséquences d'un risque d'accident majeur.

Lorsque l'autorité compétente pour adopter le plan, le schéma ou la carte, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, constate qu'il (elle) est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement d'une autre Région, d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que le projet de plan,de schéma ou de carte 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.

A défaut d'un autre délai prévu dans la procédure d'adoption ou de révision du plan,du schéma ou de la carte, les avis sont transmis à l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma ou la carte, ou à la personne qu'elle désigne à cette fin, dans les trente jours de la demande. ».

Art. 579

Dans le même Chapitre 2, il est inséré un article D.VIII.34 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.34

En cas d'établissement ou de révision du plan de secteur d'initiative gouvernementale, le Gouvernement, ou la personne qu'il désigne à cette fin, désigne parmi les personnes agréées en vertu de l'article D.I.13, la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales.

En cas d'établissement ou de révision du plan de secteur d'initiative communale ou d'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique, le conseil communal ou la personne physique ou morale, privée ou publique désigne parmi les personnes agréées en vertu de l'article D.I.13, la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales et envoie immédiatement le nom de la personne désignée à la DGO4. Le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin dispose d'un délai de quinze jours à dater de la réception de l'envoi pour récuser la personne choisie. ».

Art. 580

Dans le même Chapitre 2, il est inséré un article D.VIII.35 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.35

L'autorité compétente pour adopter le plan, le schéma ou la carte 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 ou de la carte concerné(e) et avant son adoption.

Elle détermine également les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan, du schéma ou de la carte 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 ou la carte est soumis(e) à adoption. ».

Art. 581

Dans le même Chapitre 2, il est inséré un article D.VIII.36 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.36

La décision d'adoption du plan, du schéma ou de la carte est accompagnée d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, le schéma ou la carte, 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 ou de la carte tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. ».

Art. 582

Dans le même Chapitre 2, il est inséré un article D.VIII.37 rédigé comme suit :

« Art. D.VIII.37

Les projets prévus par un plan, un schéma ou une carte 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 1er du Code de l'environnement, ne sont pas dispensés de celle-ci.

Lorsque les plans, les schémas ou cartes 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 ou carte de ce même ensemble hiérarchisé. ».

Art. 583

L'article 2 du décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie et formant le Code du développement territorial est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2

Les articles 1er à 128, 129*quater* à 184, 254, 255, 263, §2, et 312 du CWATUPE sont abrogés.

Les articles 393 à 403, 414 à 415/16, 417 à 430, 431 à 442, 442/1 à 442/3 du CWATUPE sont insérés dans le guide régional d'urbanisme

Dans l'article 393 précité, les mots : « En l'absence de plan communal, » sont remplacés par les mots « En l'absence de schéma d'orientation local, ».

L'appellation du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie est remplacée par « Code wallon du patrimoine ». ».

Art. 584

Dans le même décret, il est inséré un article 2/1 rédigé comme suit :

« Art. 2/1

Le présent décret transpose partiellement la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. ».

Art. 585

L'article 3 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 3

A l'article D.6 du Livre 1er du Code de l'environnement, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'article est complété par un 2°*bis* rédigé comme suit : « 2°*bis* CCATM : la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité visée par leCoDT »;

2° l'article est complété par un 2° ter rédigé comme suit : « 2° ter CRAT : la Commission régionale d'Aménagement du territoire visée par leCoDT »;

3° le 3° est remplacé par ce qui suit : « 3° CoDT : le Code du développement territorial »;

4° au 13,l'acronyme « CWATUP » est remplacé par « CoDT ». ».

Art. 586

Les articles 4 à 11 du même décret sont abrogés.

Art. 587

Dans le même décret, il est inséré un article 3/1 rédigé comme suit :

« Art. 3/1

A l'article D.48 du Livre 1er du même code, les mots « schéma de structure communal. Dans ce cas, la procédure unique d'adoption est celle prévue à l'article 17 du CWATUP » sont remplacés par « schéma de développement communal. Dans ce cas, la procédure unique d'adoption est celle prévue à l'article D.II.8 duCoDT ».

Art. 588

Les articles 13 à 16 du même décret sont abrogés.

Art. 589

Dans le même décret, il est inséré un article 12/1 rédigé comme suit :

« Art. 12/1

A l'article D.66 du Livre 1er du même Code, les mots « sans préjudice des articles 42 et 50 du CWATUP » sont remplacés par « sans préjudice de l'article D.II.50 duCoDT ».

Art. 590

L'article 17 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 17

A l'article D.70 du même Code, les mots « dans le cas d'une étude d'incidences relative à un plan d'aménagement visé à l'article 1er du CWATUP » et les mots « à un plan d'aménagement ou » sont abrogés. ».

Art. 591

L'article 18 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 18

A l'article D.72 du même Code, les mots « à un plan d'aménagement visé à l'article 1er du CWATUP ou » sont abrogés. ».

Art. 592

Dans le même décret, il est inséré un article 18/1 rédigé comme suit :

« Art. 18/1

Les acronymes « CWATUP » ou « CWATUPE » présents dans le même code sont remplacés par « CoDT ».

Art. 593

Dans l'article 19 du même décret, sont apportées les modifications suivantes :

1° les mots « 84 et 127 du CWATUP » sont remplacés par les mots « D.IV.3/2 et D.IV du CoDT »;

2° les mots « l'acronyme « CoDT » sont remplacés par « CoDT ».

Art. 594

L'article 20 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 20

A l'article 4, alinéa 3, 7° du même décret est apportée la modification suivante : l'acronyme « CWATUP » est remplacé par « CoDT ». ».

Art. 595

Dans le même décret, il est inséré un article 20/1 rédigé comme suit :

« Art. 20/1

A l'article 13 du même décret, il est inséré un alinéa 4 libellé comme suit :

« Les permis d'environnement relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général relèvent de la compétence exclusive du Gouvernement et du Parlement conformément aux articles D.IV.17 et D.IV.18 du CoDT. Le Parlement est compétent pour accorder les écarts et les dérogations en vertu des articles D.IV.5 à D.IV.6/6 du CoDT. Toutefois, le fonctionnaire technique est compétent pour connaitre les demandes de permis d'environnement qui portent sur les modifications mineures des permis délivrés par le Parlement.».

Art. 596

Dans le même décret, il est inséré un article 20/2 rédigé comme suit :

« Art. 20/2

L'article 13*bis* du même décret est remplacé par le texte suivant :

« Art. 13*bis*. §1er. Pour autant que la mise en œuvre du permis d'environnement relatif à l'établissement projeté n'implique pas au préalable la délivrance d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisme de constructions groupées dérogatoire ou qui s'écarte du plan de secteur, d'un schéma, de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, al. 1er, 2° du CoDT, d'un guide d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation, un permis d'environnement peut s'écarter de ou être délivré en dérogation à un plan de secteur, un schéma,la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, al. 1er, 2° du CoDT, un guide d'urbanisme ou un permis d'urbanisation dans une mesure compatible avec le bon aménagement des lieux, et pour autant qu'il ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de l'instrument auquel il est dérogé ou dont on s'écarte.

§2. La dérogation est accordée en première instance sur avis conforme du fonctionnaire délégué lorsqu'il s'agit de déroger au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme ou lorsque le fonctionnaire technique est l'autorité compétente pour délivrer le permis d'environnement en application de l'article 13, alinéa 2.

L'écart est accordé en première instance par l'autorité compétente lorsqu'il s'agit de s'écarter d'un schéma, de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.7, §2, al.1er, 2° du CoDT, d'un guide d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation.

§3. L'écart et la dérogationsont accordés sur recours par le Gouvernement. ».

Art. 597

Dans le même décret, il est inséré un article 20/3 rédigé comme suit :

« Art. 20/3

A l'article 32 du même décret, un paragraphe 4 est ajouté :

« §4. Lorsque la demande est relative auxactes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général visés à l'article D.IV.18 du CoDT qui relèvent de la compétence du Gouvernement et du Parlement, le rapport de synthèse et l'intégralité de la demande sont envoyés au Gouvernement dans lesdélais visés aux paragraphes 1er et 2 alinéa 1er. La procédure se poursuit conformément aux articles D.IV.51 et D.IV.52 du CoDT; les notifications sont faites au fonctionnaire technique et non au fonctionnaire délégué. Toutefois, si préalablement à sa décision, le Parlement invite le demandeur à déposer des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences, les plans modificatifs et le complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences sont envoyés à la commune et la procédure recommence. ».

Art. 598

Dans le même décret, il est inséré un article 20/4 rédigé comme suit :

« Art. 20/4

A l'article 46 du même décret, il est ajouté un second alinéa libellé comme suit :

« Le permis délivré par le Parlement est exécutoire à dater de la publication au *Moniteur belge* du décret et le permis est notifié par le Parlement par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire technique. ».

Art. 599

L'article 21 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 21

À l'article 81 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 1er, les mots « article 109 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « article D.IV.10, alinéa 1er, 3°, duCoDT »;

2° au paragraphe 2, alinéa 3, les mots « article 127, §1er, alinéa 1er, du CWATUP » sont remplacés par les mots « article D.IV.15, alinéa 1er, duCoDT ».

3° un alinéa 6 est inséré : « Les permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général relèvent de la compétence exclusive du Gouvernement et du Parlement conformément aux articles D.IV.17 et D.IV.18 du CoDT. Le Parlement est compétent pour accorder les écarts et les dérogations en vertu des articles D.IV.5 à D.IV.6/6 du CoDT. Toutefois, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué sont compétents pour connaitre les demandes depermis uniques qui portent sur les modifications mineures des permis délivrés par le Parlement. ». ».

Art. 600

L'article 22 du même décret est abrogé.

Art. 601

L'article 23 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 23

À l'article 83, alinéa 2, du même décret, les mots « de l'article 115, alinéa 2, du CWATUP » sont remplacés par les mots « des articles D.IV.20 et suivants du CoDT ». ».

Art. 602

L'article 24 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 24

À l'article 87, alinéa 1er, 1°, du même décret, les mots « du Gouvernement ou » sont abrogés et les mots « dérogation prévue à l'article 114 du CWATUP » sont remplacés par les mots « dérogation prévue aux articles D.IV.6 et suivants du CoDT ». ».

Art. 603

L'article 25 du même décret est abrogé.

Art. 604

L'article 26 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 26

À l'article 92 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1er, les mots « la décision du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué d'octroi ou de refus de la dérogation visées à l'article 114 du CWATUP » sont remplacés par les mots « la décision ou l'avis conforme du fonctionnaire délégué sur les dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme pris en application des articles D.IV.6 à D.IV.6/6 du CoDT. »;

2° au paragraphe 5, un alinéa 3 est inséré : « Lorsque la demande est relative auxactes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général visés à l'article D.IV.18 du CoDT qui relèvent de la compétence du Gouvernement et du Parlement, le rapport de synthèse et l'intégralité de la demande sont envoyés au Gouvernement dans les mêmes délais. La procédure se poursuit conformément aux articles D.IV.51 et D.IV.52 du CoDT; les notifications sont faites également au fonctionnaire technique. Toutefois, si préalablement à sa décision, le Parlement invite le demandeur à déposer des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences,les plans modificatifs et le complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences sont envoyés à la commune et la procédure recommence. ». ».

Art. 605

L'article 27 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 27

À l'article 93, §1er, du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° à l'alinéa 3, la deuxième phrase est remplacée par la phrase suivante :

« La décision ou l'avis conforme du fonctionnaire délégué sur les dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme pris en application des articles D.IV.6 à D.IV.6/6 fait partie intégrante de la décision visée à l'alinéa 1er du présent paragraphe »;

2° à l'alinéa 4, les mots « prévues au Titre V du Livre Ier du CWATUP » sont remplacés par les mots « et les écarts prévus au Livre IV du CoDT ». ».

Art. 606

L'article 28 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 28

A l'article 95, §3, alinéa 5 du même décret, les mots : « prévus au titre V du Livre 1er du CWATUP » sont remplacés par « et les écarts prévus au Livre IV du CoDT ». ».

Art. 607

L'article 29 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 29

A l'article 97 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa 2 suivant est inséré « Le permis unique délivré par le Parlement est exécutoire à dater de la publication au *Moniteur belge* du décret et le permis est notifié par le Parlement par envoi au demandeur, au collège communal, au fonctionnaire délégué et au fonctionnaire technique. ».

2° les alinéas 3 et 4, devenus 4 et 5 sont remplacés par les alinéas suivants:

« Les dispositions suivantes du CoDT sont applicables au permis unique :

1° les Livres I, II et III;

2° les articles suivants du Livre IV : D.IV.3/2 à D.IV.6/6, D.IV.29, D.IV.36, alinéa 3, D.IV.45, D.IV.55 à D.IV.61, D.IV.71 à D.IV.80, D.IV.83, D.IV.90, D.IV.104, D.IV.105 et D.IV.111 à D.IV.113/1;

3° les Livres V, VI et VII.

Le Livre VII ne s'applique pas au permis unique en tant qu'il tient lieu de permis d'environnement. »;

3° à l'alinéa 5 devenu 6, les mots « ou 97 » sont ajoutés après « 46 »;

4° à l'alinéa 8 devenu 9, est ajouté la phrase suivante « Le permis unique délivré par le Parlement est prorogé par les fonctionnaires technique et délégué. ». ».

Art. 608

Dans le même décret, il est inséré un article 29/1 rédigé comme suit :

« Art. 29/1

Il est ajouté un article 183 ter libellé comme suit :

« Art. 183*ter.* Les demandes de permis d'environnement ou de permis unique, en ce compris celles relatives

auxactes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général visées à l'article D.IV.18 du CoDT, introduites avant l'entrée en vigueur du CoDT ainsi que les recours administratifs y relatifs sont traités selon les règles en vigueur au jour de l'introduction de la demande.

Les permis délivrés par le Gouvernement en application de l'article 2 du décret du 17 juillet 2008 relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, de même que ceux visés aux articles 5 à 17 du même décret, partiellement annulé par l'arrêt du 22 novembre 2012 et du 13 février 2014 de la Cour constitutionnelle, et qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.18, §1er, du CoDT, peuvent être déposés en tant que projet de décret au Parlement en application de l'article D.IV.51 du CoDT. ».

Art. 609

Dans le même décret, l'intitulé suivant est inséré entre l'article 29/1 et 29/2 : « Dispositions relatives au décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ».

Art. 610

Dans le même décret, il est inséré un article 29/2 rédigé comme suit :

« Art. 29/2

A l'article 1er du décret relatif aux implantations commerciales sont apportées les modifications suivantes :

1° au 5°, c) les mots « ou d'urbanisme de constructions groupées » sont ajoutés après les mots « un permis d'urbanisme » et les mots « 84 et 127 du CWATUPE » sont remplacés par «D.IV.3/2 et D.IV.4 du CoDT »;

2° au 6°, c), les mots « au sens des articles 84 et 127 du CWATUPE » sont remplacés par « ou d'urbanisme de constructions groupées au sens des articles D.IV.3/2 et D.IV.4 du CoDT »;

3° au 14°, les mots « « CWATUPE » : Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie » sont remplacés par « « CoDT » : Code du développement territorial ».

4° au 15°, l'acronyme « CWATUPE » est remplacé par « CoDT ».

Art. 611

Dans le même décret, il est inséré un article 29/3 rédigé comme suit :

« Art. 29/3

A l'article 73, alinéa 1er, les mots « à l'article 84 du CWATUPE » sont remplacés par « aux articles D.IV.3/2 et D.IV.4 du CoDT ».

Art. 612

Dans le même décret, il est inséré un article 29/4 rédigé comme suit :

« Art. 29/4

A l'article 83 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au §1er, les mots « 109 du CWATUPE » sont remplacés par « D.IV.10, alinéa 1er, 3° du CoDT »;

2° au §2, alinéa 2, 3°, les mots « ou à permis d'urbanisme de constructions groupées » sont ajoutés après les mots « permis d'urbanisme ».

Art. 613

Dans le même décret, il est inséré un article 29/5 rédigé comme suit :

« Art. 29/5

A l'article 84 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au §2, alinéa 2, les mots « ou d'urbanisme de constructions groupées » sont ajoutés après les mots « ou d'un permis d'urbanisme » et les mots « de l'article 115, alinéa 2, du CWATUPE » sont remplacés par « aux articles D.IV.20 et suivants du CoDT »;

2° au §2, alinéa 3, les mots « d'urbanisme de constructions groupées » sont ajoutés après les mots «ou unique, d'urbanisme ».

Art. 614

Dans le même décret, il est inséré un article 29/6 rédigé comme suit :

« Art. 29/6

A l'article 87, §2, alinéa 2, 5° du même décret, les mots « de dérogation prévue aux articles 114 et 127, §3, du CWATUPE » sont remplacés par « de dérogation ou d'écart prévue aux articles D.IV.5 à D.IV.6/6 du CoDT ».

Art. 615

Dans le même décret, il est inséré un article 29/7 rédigé comme suit :

« Art. 29/7

A l'article 95, §1er, du même décret, les mots « la décision du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué d'octroi ou de refus de la dérogation visée aux articles 114 et 127, §3, du CWATUPE » sont remplacés par « la décision ou l'avis conforme du fonctionnaire délégué sur les dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme pris(e) en application des articles D.IV.6 à D.IV.6/6 du CoDT ».

Art. 616

Dans le même décret, il est inséré un article 29/8 rédigé comme suit :

« Art. 29/8

A l'article 96 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au §1er, alinéa 3, la phrase « La décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement d'octroi ou de refus de la dérogation visée à l' article 114 du CWATUPE ou celle prise en application de l'article 127, §3, du CWATUPE font partie intégrante de la décision visée à l'alinéa 1er du présent paragraphe » est remplacée par « La décision ou l'avis conforme du fonctionnaire délégué d'octroi ou de refus de la dérogation pris(e) en application des articles D.IV.6 à D.IV.6/6 fait partie intégrante de la décision visée à l'alinéa 1er du présent paragraphe »;

2° au §1er, alinéa 4, les mots « prévus au Titre V du Livre 1er du CWATUPE » sont remplacés par « et les écarts prévus au Livre IV du CoDT ».

Art. 617

Dans le même décret, il est inséré un article 29/9 rédigé comme suit :

« Art. 29/9

A l'article 101, §3, alinéa 3 du décret, l'acronyme « CWATUPE » est remplacé par « CoDT ».

Art. 618

Dans le même décret, il est inséré un article 29/10 rédigé comme suit :

« Art. 29/10

A l'article 104 du décret, les §§3 et 4 sontremplacés par les paragraphes suivants :

« §3. Les dispositions suivantes duCoDT sont applicables au permis intégré :

1° les Livres I, II et III;

2° les articles suivants du Livre IV : D.IV.3/2 à D.IV.6/6, D.IV.29, D.IV.36, alinéa 3, D.IV.45, D.IV.55 à D.IV.61, D.IV.71 à D.IV.80, D.IV.83, D.IV.90, D.IV.104, D.IV.105 et D.IV.111 à D.IV.113/1;

3° les Livres V,VI et VII.

§4. Le Livre VII ne s'applique pas au permis intégré en tant qu'il tient lieu de permis d'implantation commerciale et de permis d'environnement. ».

Art. 619

A l'article 30 du même décret, le mot « 14° » est remplacé par le mot « 17° ».

Art. 620

L'article 31 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 31

À l'article 206 du même Livre, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1er, alinéa 1er, les mots « articles 84 et suivants du Code » sont remplacés par les mots « articles D.IV.3/2 et suivants du CoDT »;

2° au paragraphe 1er, l'alinéa 2 est abrogé;

3° au paragraphe 6, les mots « articles 150, 5° » sont remplacés par les mots « article D.IV.11, §3 du CoDT ».

Art. 621

Dans le même décret, il est inséré un article 33/1 rédigé comme suit :

« Art. 33/1

À l'article 214 , §1er, alinéa 2, du même Livre, les mots « de l'administration de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et le fonctionnaire délégué visé à l'article 3 » sont remplacés par « de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie et le fonctionnaire délégué visé à l'article D.I.3 du CoDT ».

Art. 622

Dans le même décret, il est inséré un article 33/2 rédigé comme suit :

« Art. 33/2

À l'article 216/1, §1er, du même Livre, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1 est abrogé;

2° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit : « Toute demande de permis d'urbanisme, d'urbanisme de constructions groupées, de permis d'urbanisation ou de certificat d'urbanisme n°2 relative soit à un monument inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208, soit à un bien figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel visée à l'article 187, 12°est accompagnée du certificat de patrimoine. ».

Art. 623

Dans le même décret, il est inséré un article 33/3 rédigé comme suit :

« Art. 33/3

À l'article 216/1, §3, du même Livre,les mots « Par dérogation à l'article 84, §1er, 14° » sont remplacés par « Conformément à l'article D.IV.1, §1er, 6° du CoDT. ».

Art. 624

L'article 34 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 34

À l'article 221, 1°, du même Livre, les mots « articles 176, §1er et §2, et 177 à 180 » sont remplacés par les mots « articles D.VI.18 et suivants du CoDT ». ».

Art. 625

L'article 35 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 35

À l'article 230 du même Livre, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1er, les mots « de lotir » sont remplacés par les mots « d'urbanisation »;

2° au paragraphe 2, alinéa 1er, les mots « de lotir, en ce compris le permis visé à l'article 130 » sont remplacés par les mots « d'urbaniser, en ce compris le permis visé par l'article D.IV.111 du CoDT ». ».

Art. 626

L'article 36 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 36

À l'article 234 du même Livre, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « articles 116 et suivants » sont remplacés par les mots « articles D.IV.47 et suivants duCoDT »;

2° les mots « articles 107, 108, 109, 127 et 130 » sont remplacés par les mots « articles D.IV.8 à D.IV.10, D.IV.15, D.IV.64 et D.IV.111 et D.IV.112 duCoDT ». ».

Art. 627

L'article 37 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 37

À l'article 245 du même Livre, les mots « de lotir, en ce compris le permis visé à l'article 130 » sont remplacés par les mots « d'urbanisation, en ce compris le permis visé par les articles D.IV.111 et D.IV.112 du CoDT ». ».

Art. 628

Dans le même décret, l'intitulé suivant est inséré entre l'article 37 et l'article 38 : « Dispositions relatives au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ».

Art. 629

Dans le même décret, il est inséré un article 37/1 rédigé comme suit :

« Art. 37/1

À l'article 1er du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, les mots « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial, ci-après CoDT ».

Art. 630

Dans le même décret, il est inséré un article 37/2 rédigé comme suit :

« Art. 37/2

À l'article 8 du même décret, les mots « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par l'acronyme « CoDT ».

Art. 631

Dans le même décret, il est inséré un article 37/3 rédigé comme suit :

« Art. 37/3

À l'article 45 du même décret, les mots « dans les limites prévues à l'article 70 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par « dans les limites prévues aux articles D.VI.39 et suivants du CoDT ».

Art. 632

L'article 38 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 38

À l'article 1er*bis* de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point 27°, le point b) est abrogé et le point a) est remplacé par ce qui suit :

« a) les plans de secteur et les normes des guides d'urbanisme élaborés en vertu du Code du développement territorial; »;

2° au point 28°, le point j) est remplacé par ce qui suit :

« j) les permis d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées accordés en vertu du Code du développement territorial; ».

Art. 633

Dans le même décret, il est inséré un article 38/1 rédigé comme suit :

« Art. 38/1

À l'article 14, §1er, 2°, de la même loi, les mots « l'octroi de permis de lotir ou d'urbanisme délivrés par le Gouvernement wallon, par le fonctionnaire délégué ou par le collège communal sur l'avis préalable du fonctionnaire délégué, dans les cas qui seront déterminés par arrêté du Gouvernement » sont remplacés par « l'octroi de permis d'urbanisation, ou de permis d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées délivrés par le fonctionnaire délégué ou par le collège communal sur avis préalable ou conforme du fonctionnaire délégué, dans les cas qui seront déterminés par arrêté du Gouvernement. ».

Art. 634

L'article 39 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 39

L'article 14 du décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels est abrogé. ».

Art. 635

Dans le même décret, il est inséré un article 39/1 rédigé comme suit :

« Art. 39/1

À l'article 15, 3°, du même décret, les mots « plans d'aménagement du territoire et aux rapports urbanistiques et environnementaux visés à l'article 33 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine; » sont remplacés par les mots « plans de secteur et les schémas d'orientation local visés par le Code du développement territorial; ».

Art. 636

Dans le même décret, il est inséré un article 39/2 rédigé comme suit :

« Art. 39/2

À l'article 16 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1er, les mots « aux articles 14 et 15 » sont remplacés par les mots « à l'article 15 »;

2° à l'alinéa 2, les mots «aux articles 14 et 15 » sont remplacés par les mots « à l'article 15 »;

3° à l'alinéa 3, les mots « aux articles 14 et 15 » sont remplacés par les mots « à l'article 15 ».

Art. 637

L'article 41 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 41

À l'article 70, alinéa 1er, du même décret, les mots « industrielles, agricole, d'extraction, telles que ces zones sont définies aux articles 172, 176 et 182 du même Code » sont remplacés par les mots « d'activité économique industrielle, agricole, de dépendances d'extraction, telles qu'elles sont définies par les articles D.II.27, D.II.31 et D.II.30 du Code du développement territorial ».

Art. 638

L'article 42 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 42

À l'article 2 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, remplacer le point 25° par ce qui suit :

« 25 ° CoDT : Code du développement territorial ».

Art. 639

Dans le même décret, il est inséré un article 43/1 rédigé comme suit :

« Art. 43 /1

À l'article 53, alinéa 3, 2°, du même décret, les mots « de l'article 115, alinéa 2 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « de l'article D.IV.20, §1er, alinéa 2 du CoDT ».

Art. 640

L'article 44 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 44

À l'article 62, §1er, 3°, du même décret, les mots « 133 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.IV.20, §1er, alinéa 3 du CoDT ». ».

Art. 641

L'article 45 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 45

À l'article 63, alinéa 1er, du même décret, les mots « déclaration urbanistique préalable » sont supprimés.

Art. 642

Dans le même décret, il est inséré un article 45/1 rédigé comme suit :

« Art. 45 /1

À l'article 63, alinéa 2, du même décret, les mots « 87 du CWATUPE » sont remplacés par les mots «D.IV.87 du CoDT ».

Art. 643

L'article 46 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 46

À l'article 64, alinéa 4, du même décret, les mots « 87 du CWATUPE » sont remplacés par les mots «D.IV.87 du CoDT ».

Art. 644

Dans le même décret, il est inséré un article 46/1 rédigé comme suit :

« Art. 46 /1

À l'article 74, §4, alinéa 1er, du même décret, les mots « déclaration au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et déclaration urbanistique préalable » sont remplacés par les mots «déclaration au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ».

Art. 645

L'article 47 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 47

À l'article 74, §4, alinéa 2, du même décret, les mots « 87 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.IV.87 du CoDT ».

Art. 646

L'article 49 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 49

À l'article 9 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 3, les mots « 169, §1er, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « visé à l'article D.V.2, §1er, du Code du développement territorial »;

2° au paragraphe 3, les mots « 169, §7, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « visé à l'article D.V.2, §10, du Code du développement territorial »;

3° au paragraphe 4, les mots « 181 et 182 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « D.VI.1 et suivants du Code du développement territorial ». ».

Art. 647

A l'article 54 du même décret, les mots « de l'article D.I.3, §1er, du Code du développement territorial » sont remplacés par les mots « de l'article D.I.3 du Code du développement territorial ».

Art. 648

L'article 55 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 55

L'article 1er*ter* du même décret est remplacé comme suit :

« Article 1er*ter*. Lorsque le périmètre de reconnaissance adopté ou révisé est compris dans un plan de secteur ou dans un schéma d'orientation local en cours d'élaboration ou de révision, sont d'application les dispositions d'élaboration ou de révision visées au Code du développement territorial. ». ».

Art. 649

L'article 56 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 56

À l'article 4, alinéa 4, du même décret, les mots « l'article 3 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « l'article D.I.3. du Code du développement territorial ».

Art. 650

L'article 58 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 58

À l'article 15, 4°, du même décret, la phrase « soit des prescriptions des plans et schémas d'aménagement dont l'adoption ou la révision, en application du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, était nécessaire en vue de permettre l'aménagement, visé par l'expropriation, d'espaces destinés à accueillir des activités économiques, à favoriser leur implantation ou à permettre l'extension d'activités existantes ou d'actes et travaux effectués en contravention aux prescriptions de ces plans ou schémas, si ces actes et travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique préalable à son adoption » est remplacée par la phrase « soit des prescriptions ou indications des plans, schémas et cartes d'affectation des sols dont l'adoption ou la révision, en application du Code du développement territorial, était nécessaire en vue de permettre l'amé-

nagement, visé par l'expropriation, d'espaces destinés à accueillir des activités économiques, à favoriser leur implantation ou à permettre l'extension d'activités existantes ou d'actes et travaux effectués en contravention aux prescriptions ou indications de ces plans, schémas ou cartes, si ces actes et travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique préalable à son adoption ».

Art. 651

L'article 59 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 59

À l'article 8, alinéa 2, du décret du 29 avril 2004 relatif aux travaux subsidiés, les mots « un permis d'urbanisme au sens du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « un permis d'urbanisme ou un permis d'urbanisme de constructions groupées au sens du Code du développement territorial ».

Art. 652

L'article 60 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 60

À l'article 2 du décret du 1er avril 2004 relatif à la mobilité et à l'accessibilité locale, sont apportées les modifications suivantes:

1° au 2°, les mots « commission régionale: la Commission régionale wallonne de l'Aménagement du Territoire telle que définie par les articles 5 et 6 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine; » sont remplacés par les mots « commission régionale: la Commission régionale d'aménagement du territoire telle que définie à l'article D.I.6 du Code du développement territorial; ».

2° au 3°, les mots « commission consultative: la commission consultative communale en aménagement du territoire telle que définie par l'article 7 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « commission consultative: la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité telle que définie à l'article D.I.9 du Code du développement territorial».

Art. 653

L'article 61 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 61

À l'article 7 du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural, les mots« commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité constituée en application de l'article 150 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par les mots « commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité constituée en application de l'article D.I.9 du Code du développement territorial ».

Art. 654

L'article 63 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 63

À l'article 178, j), du Code wallon du tourisme, les mots « aux articles 414 et 415 du CWATUP » sont remplacés par les mots « au guide régional d'urbanisme du Code du développement territorial ».

Art. 655

Dans le même décret, il est inséré un article 63/1 rédigé comme suit :

« Art. 63 /1

À l'article 1er, alinéa 1er, 1°, du décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative, les mots « Commission consultative régionale de l'Aménagement du Territoire » sont remplacés par les mots « Commission régionale d'aménagement du territoire ».

Art. 656

Dans le même décret, il est inséré un article 63/2 rédigé comme suit :

« Art. 63 /2

À l'article 2, §1er, 1°, du décret du même décret, la phrase« Par dérogation à cette règle, pour chaque membre effectif de la Commission d'avis sur les recours, il est désigné deux membres suppléants. » est ajoutée après la première phrase.

Art. 657

L'article 64 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 64

À l'article 2, §1er, 10°, du décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative, les mots « à la Commission consultative régionale de l'Aménagement du Territoire instituée par le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine» sont remplacés par les mots « à la Commission régionale d'aménagement du territoire et à la Commission d'avis sur les recours instituées par le Code du développement territorial ».

Art. 658

A l'article 66 du même décret, les mots « à l'article D.V.9 duCode du Développement territorial » sont remplacés par les mots «à l'article D.V.9 du Code du développement territorial ».

Art. 659

L'article 67 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 67

À l'article 3, deuxième alinéa , 1°, e), du décret du 7 juin 1990 portant création d'un institut scientifique de Service public en Région wallonne (ISSeP), les mots « pour la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés, tels que définis à l'article 167 du décret du 19 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « pour la réhabilitation des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale, tels que définis aux articles D.V.1 et D.V.6du Code du développement territorial ».

Namur, le 19 mai 2015.

Le Ministre-Président,

Paul Magnette

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal,

Carlo Di Antonio