



DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME

Wallonie

DIRECTION JURIDIQUE, DES RECOURS
ET DU CONTENTIEUX



SERVICE JURIDIQUE

Service public
de Wallonie

Vos Réf. :
Nos Réf. : DAU/DJRC/SJ/LL/CN/fw/CX Avis/2017/156
CX Avis/2017/167

Votre contact : NICOLAS Céline – 081 33 23 40
celine.nicolas@spw.wallonie.be

DGO6 - Direction générale opérationnelle
de l'Economie, de l'Emploi et de la Recherche
A l'attention de Monsieur Sylvain ANTOINE
Fonctionnaires des Implantations commerciales
Place de la Wallonie, 1

5100

JAMBES

Copie à Mesdames et Messieurs
les Fonctionnaires délégués de la DGO4

Namur, le 06 JUIL, 2017

Objet : Article D.IV.31, §5 du CoDT - Réunion de projet obligatoire – Examen des conditions.

En réponse à votre demande du 15 juin dernier, j'ai l'honneur de vous apporter les précisions suivantes.

L'article D.IV.31 du CoDT pose les principes et les conditions de l'organisation d'une réunion de projet préalable au dépôt d'une demande de permis ou d'un certificat d'urbanisme n° 2.

Une réunion de projet est, en principe, facultative. Cependant, le Législateur a considéré que dans trois situations particulières, l'organisation d'une réunion de projet était obligatoire. Le Législateur a également stipulé que cette réunion obligatoire devait nécessairement se tenir en présence du Fonctionnaire délégué.

La nécessité de la présence du Fonctionnaire délégué s'explique par le fait que les actes et travaux projetés ont un impact important d'un point de vue urbanistique.

Le tenue d'une réunion de projet s'impose « lorsque la demande porte sur :

- 1° une surface destinée à la vente de biens de détail sur une superficie nette supérieure ou égale à 2500 m² ;
- 2° une surface de bureaux de plus de 15.000 m² ;
- 3° plus de 150 logements ».

Lorsque le Législateur prévoit ces trois cas spécifiques, il vise nécessairement par « demande » l'objet strict de la demande de permis d'urbanisme. Cette interprétation vaut également lorsque la demande de permis d'urbanisme est jointe à une demande de permis d'implantations commerciales via la procédure de permis intégré.

En effet, chacun, dans sa police administrative, analyse les concepts adoptés par le Législateur selon les éléments propres à la matière traitée.

Chef de Service : Luc L'HOIR, Directeur (081 33 25 16 – luc.lhoir@spw.wallonie)

DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE

Rue des Brigades d'Irlande 1, B-5100 Namur (Jambes) • Tél. : 081 33 21 11 • Fax : 081 33 21 10

En l'occurrence, la référence aux 2.500 m² dont il est question dans le commentaire des articles (Doc N°307 (2015-2016) N°1 p.48) entend évoquer le seuil dont il est question dans le cadre du permis intégré. Il est cependant contraire au CoDT de soutenir que la demande de permis intégré en tant qu'elle vaut permis d'urbanisme, permet à l'autorité compétente de statuer sur autre chose que l'objet même de la demande de permis intégré valant permis d'urbanisme. Autrement dit, l'autorité urbanistique reste tenue par l'objet de ce qui est soumis à permis d'urbanisme en vertu du CoDT.

Je vous souhaite bonne réception de la présente.

L'Inspecteur général,


Mr. Jean-Pol VAN REYBROECK.