

Code du développement territorial



Réforme du CoDT

Présentation des modifications du Code du Développement territorial.

Le 22 février 2024, le SPW Territoire a organisé une conférence sur le thème de la réforme du CoDT (entrée en vigueur le 1er avril 2024).

L'objectif était de présenter la nature et la portée des modifications apportées au décret à l'ensemble de ses partenaires.

Retrouvez ci-dessous les exposés de nos orateurs.

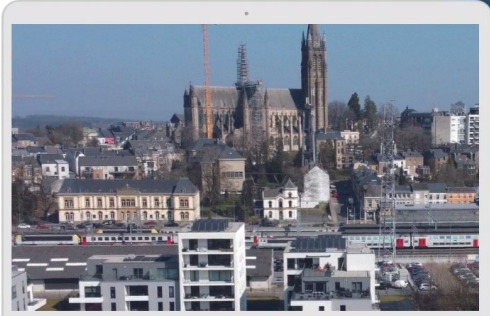




22 février 2024

Réforme du CoDT

Présentation des
modifications
du Code du Développement territorial

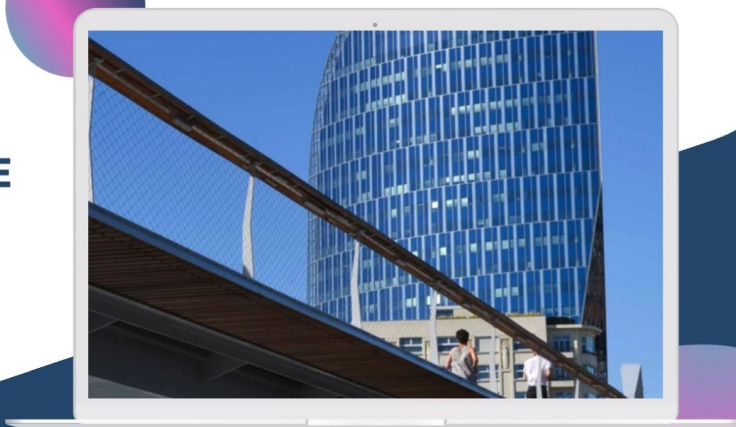


territoire.wallonie.be 

Mot d'accueil - Introduction générale

L'ÉCONOMIE DE LA RÉFORME

Michel DACHELET



territoire.wallonie.be



LES OUTILS DE PLANIFICATION SPATIALE

Jean-Christophe JAUMOTTE

territoire.wallonie.be



L'OPTIMISATION SPATIALE À TRAVERS LES PERMIS ET LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES

Cédric HARMANT



territoire.wallonie.be



L'AMÉLIORATION DES PROCÉDURES : PERMIS ET CERTIFICATS

Christophe LINARD



territoire.wallonie.be



L'ÉVALUATION DES INCIDENCES ET LES MESURES DE PUBLICITÉ

Jérôme PAQUET



territoire.wallonie.be



INFRACTIONS URBANISTIQUES, AMNISTIE ET RÉGULARISATION

Ludivine NOWÉ



territoire.wallonie.be





Merci !

territoire.wallonie.be



Présentations PowerPoint des orateurs

1. [Michel Dachelet - Économie de la réforme](#)



2. [Jean-Christophe Jaumotte - Outils de planification et optimisation spatiale](#)



3. [Cédric Harmant - L'optimisation spatiale à travers le livre IV - Implantations commerciales](#)



4. [Christophe Linard - L'amélioration des procédures : Permis et certificats](#)



5. [Jérôme Paquet - Évaluation des incidences plan/programme et outils fonciers](#)



6. [Ludivine Nowé - Les infractions urbanistiques, amnistie et régularisation](#)



CoDT : le texte

Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung : der Text

Version coordonnée

Français

Version coordonnée officielle mise à jour au 1er avril 2024 

Versions antérieures :

N° version

Document

Application aux permis introduits :

Version mise à jour au 1^{er} janvier 2024

35.1



Du 01/01/2024 → 31/03/2024

Version mise à jour au 1^{er} septembre 2023

34.1



Du 01/09/2023 → 31/12/2023

Annexes

Décret modificatif du CoDT voté le 13 décembre 2023 - Version officieuse, adaptée au 1er avril 2024 [DOCUMENT DE TRAVAIL] 

Deutsch

Offiziöse Koordinierung aktualisiert am 12. Oktober 2018 

Anhänge

Les formulaires de demande et de recours.

Beschwerde- und antragsformulare

Formulaires de demande et de recours
directement auprès du Fonctionnaire délégué
et du Gouvernement wallon en français

Beschwerde- und
antragsformulare
auf Deutsch

Formulaires de demande
de permis et de certificats
introduits auprès des communes

1) Rappel

- le cadre « Situation juridique du bien » a pour seul but de faire prendre conscience au demandeur et à son auteur de projet des contraintes qui pèsent sur la parcelle.
- L'article R.IV.26-3 dispose notamment que « **À titre exceptionnel**, l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 peut solliciter la production de documents complémentaires **si ceux-ci sont indispensables à la compréhension du projet**. Ces documents complémentaires sont mentionnés dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1^{er}, 2°. »

Cette appréciation doit être faite **au cas par cas** et les **compléments doivent être indispensables**.

2) L'article R.IV.26-1, §1^{er} précise que : *La demande de permis d'urbanisme est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 4 qui en fixe le contenu pour les projets qui requièrent le concours obligatoire d'un architecte.*

*Lorsque la demande de permis d'urbanisme porte **exclusivement** sur la modification de la destination de tout ou partie d'un bien au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 7° du Code ou sur la modification de la répartition des surfaces de vente et des activités commerciales au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 8° du Code, elle est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 5 qui en fixe le contenu.*

*Lorsque la demande de permis d'urbanisme porte **exclusivement** sur la modification sensible du relief du sol au sens de l'article D.IV.4, 9°, du Code ou sur l'utilisation d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets ou pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles au sens de l'article D.IV.4, 15° du Code ou sur des actes et travaux d'aménagement au sol aux abords d'une construction autorisée, elle est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 6 qui en fixe le contenu.*

*Lorsque la demande de permis d'urbanisme porte **exclusivement** des actes de boisement, de déboisement, d'abattage d'arbres isolés à haute tige, de haies ou d'allées, de culture de sapins de Noël, d'abattage, qui portent préjudice au système racinaire, ou de modification de l'aspect d'un ou plusieurs arbres, arbustes ou haies remarquables, de défrichement, de modification de la végétation d'une zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, elle est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 7 qui en fixe le contenu.*

*Lorsque la demande de permis porte **exclusivement** sur des travaux techniques, elle est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 8 qui en fixe le contenu.*

*Lorsque la demande de permis porte **exclusivement** sur des actes et travaux de démolition ou dispensés du concours d'un architecte autres que ceux visés aux alinéas 2 à 5, elle est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 9 qui en fixe le contenu.*

*Lorsque la demande de permis couvre **des objets distincts qui nécessitent des formulaires différents**, ceux-ci sont annexés au dossier et forment une seule demande de permis.*

Il convient de remplir plusieurs formulaires lorsque plusieurs objets distincts qui nécessitent des formulaires différents font l'objet d'une seule et unique demande de permis.

Exemple:

La construction d'une habitation qui entraîne une modification du relief du sol et l'abattage de 4 arbres sur la parcelle se satisfera du formulaire 4. En effet, celui-ci impose un plan d'implantation qui figure les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau, au moins deux coupes significatives longitudinale et transversale cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent, et enfin l'aménagement maintenu ou projeté du sol de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, les matériaux projetés ainsi que l'emplacement, la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables et les plantations projetées.

La construction d'une habitation sur une parcelle cumulée à l'abattage définitif du bois qui existe sur la parcelle voisine nécessitera les formulaires 4 et 7.

3) A partir du 01/01/2019, dans le cadre de l'application du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, les annexes 4,5,6,7,8,9,10,11 et 15 du CoDT comportent un nouveau cadre relatif à la gestion des sols. Vous trouverez ci-dessous la nouvelle version des annexes.

Attention, un nouveau formulaire devra y être joint. Pour vous procurer ce formulaire, obtenir des informations sur la manière de la remplir et les éventuels documents à y joindre, veuillez vous renseigner à l'adresse suivante : <https://dps.environnement.wallonie.be/home.html>

4) Le certificat d'urbanisme n°2 doit être accompagné d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou d'une étude d'incidences sur l'environnement conformément aux articles D.49 et D.62 du Code de l'environnement.

Aide à l'application du CoDT

- Comment traiter une demande de permis lorsque plusieurs versions différentes du Code du Développement territorial se succèdent 
- Note d'instruction administrative sur la complétude des dossiers de demande de permis/CU2 
- Les dispenses de permis pour les petits travaux
- Tableau nomenclature „petits permis“ – AGW du 09/05/2019 - opposabilité aux tiers 14/11/2019  Attention, le tableau n'est plus intégralement à jour.
- Envoi ou réception d'un courrier avec date certaine 
- Procédure d'enquête publique et d'annonce de projet 
- Carte archéologique du CoPAT : la carte archéologique visée à l'article 13 du CoPAT n'existe pas encore, de la même manière que les inventaires communaux n'existent pas encore. 

Révision du plan de secteur :

- Contenu-type d'un dossier de base (art. D.II.44 du CoDT), à compléter en fonction des spécificités de la demande (zones d'activités économiques, zones de dépendances d'extraction et/ou d'extraction, zones d'enjeu communal, tracés, etc. tels que visés à l'article D.II.21 du CoDT), document validé par le Ministre. 
- Antrag auf Revision des Sektorenplans Inhalt der Grundakte (D.II.44) : vor dem 1. April 2024 

Déroulé de procédure pour les dossiers qui ont fait l'objet d'une réunion d'information préalable avant le 1er avril 2024 :

- en cas de révision à l'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique (art.D.II.48), mis à jour à la date du 1er mai 2020 
- en cas de révision à l'initiative d'une commune (art.D.II.47 du CoDT), mis à jour à la date du 1er mai 2020. 
- en cas de révision accélérée à l'initiative d'une commune (art. D.II.52, §1er, alinéa 1er, 1° et 2° du CoDT), mis à jour à la date du 29 mai 2020. 
- en cas de révision accélérée de la carte d'affectation des sols à l'initiative d'une commune (art. D.II.52, §1er, alinéa 1er, 3° du CoDT), mis à jour à la date du 31 mai 2020. 
- en cas de révision accélérée + périmètre SAR à l'initiative d'une commune (art. D.II.52, §1er, alinéa 2 du CoDT), mis à jour à la date du 31 mai 2020. 

- en cas de révision accélérée + périmètre SAR (art. D.II.52, §1er, alinéa 2 du CoDT), mis à jour à la date du 29 mai 2020. 
- conjointe plan/permis à l'initiative d'une personne privée, physique ou morale (art.D.II.54 du CoDT), mis à jour à la date du 1er mai 2020 

Déroulé de procédure pour les dossiers qui **N'ONT PAS** fait l'objet d'une réunion d'information préalable avant le 1er avril 2024 :

- en cas de révision à l'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique (art.D.II.48), mis à jour à la date du 1er avril 2024 
- en cas de révision à l'initiative d'une commune (art.DII.47 du CoDT) mis à jour au 1er avril 2024 

Guide régional d'urbanisme

La conversion des PCAD et PCAR en affectations du plan de secteur

Suite à l'entrée en vigueur du CoDT au 1 juin 2017, les PCA adoptés en application du CWATUP voient leurs affectations planologiques converties en affectation du plan de secteur, conformément à l'article R.II.66-1 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21/12/2016 exécutant le CoDT (article D.II.66 §3).

Pour consulter le document, cliquez sur ce lien [Consultation des PCA](#). Dans le menu déroulant intitulé « Type de PCA », sélectionnez la ligne « dérogatoire ».

Dans le tableau des résultats, visualisez le dossier ayant une cartographie (voir colonne « carto ») et correspondant au PCA recherché. En cliquant sur le titre des colonnes, vous pouvez classer ces PCAD par ordre alphabétique de nom de commune, par date, etc.

Dans la fiche choisie, sous la rubrique « Document(s) » vous trouverez la nouvelle affectation plan de secteur sur le document intitulé « Affectations planologiques converties en vertu des articles D.II.66 §3 et R.II.66-1 du CoDT entré en vigueur le 1er juin 2017 ».

Différentes présentations PowerPoint

Remarque importante : Certaines des présentations ou parties d'explications qu'elles contiennent, ne sont plus d'actualité depuis l'entrée en vigueur du décret du 13 décembre 2023, modifiant le CoDT, soit le 1^{er} avril 2024.

Ecart et dérogation   

×

Ecarts et derogations

Ceci est un document Microsoft Office incorporé, optimisé par Office Online.

Infractions - CoDT   

×

Infraction - CoDT

Ceci est un document Microsoft Office incorporé, optimisé par Office Online.

Permis d'urbanisation   

×

Permis urbanisation

Ceci est un document Microsoft Office incorporé, optimisé par Office Online.

Présentation CoDT complétude   

×

Presentation CoDT completude

Ceci est un document Microsoft Office incorporé, optimisé par Office Online.

Publicité   

×

Publicite

Ceci est un document Microsoft Office incorporé, optimisé par Office Online.

Travaux soumis à permis (bis)   

×

Travaux soumis à permis (bis)

Ceci est un document Microsoft Office incorporé, optimisé par Office Online.

Division d'un bien   

×

Division d'un bien

Ceci est un document **Microsoft Office** incorporé, optimisé par Office Online.

Structure générale du CoDT   

×

Structure générale du CoDT

Ceci est un document **Microsoft Office** incorporé, optimisé par Office Online.

Permis   

×

Structure générale du CoDT

Ceci est un document **Microsoft Office** incorporé, optimisé par Office Online.

Recours   

×

Structure générale du CoDT

Ceci est un document **Microsoft Office** incorporé, optimisé par Office Online.

Guides d'urbanisme   

×

Structure générale du CoDT

Ceci est un document **Microsoft Office** incorporé, optimisé par Office Online.

Aménagement opérationnel et Politique foncière   

×

Structure générale du CoDT

Ceci est un document **Microsoft Office** incorporé, optimisé par Office Online.

×

Structure générale du CoDT

Ceci est un document **Microsoft Office** incorporé, optimisé par **Office Online**.

Base de données interprétative

Remarque importante : Certaines des notes répertoriées dans cette base de données, ne sont plus d'actualité depuis l'entrée en vigueur du décret du 13 décembre 2023, modifiant le CoDT, soit le 1^{er} avril 2024.

Thème

Thème : ▼

Mot clé

Recherche :

Article

Article ou Annexe : ▼

Type : ▼

Livre : ▼

Article : ▼

Adverbe : ▼

Subdivision : ▼

Lettre : ▼

PDF

Nom du fichier : ▼

Id	Thème	Mot-clé	PDF	Article
-----------	--------------	----------------	------------	----------------

×

Formulaires de demande et de recours en Français

Toutes les annexes

Voir aussi les versions personnalisées des communes

Annexe 1

Ressort des directions extérieures



Annexe 2

Appel candidature CCATM



Annexe 3

Légende plan de secteur



Annexe 4 - Aide

Formulaire didactique commenté - Permis d'urbanisme avec architecte



Annexe 4

Permis d'urbanisme avec architecte



Annexe 5

Permis d'urbanisme - changement d'affectation



Annexe 6

Permis d'urbanisme - modification du relief du sol, dépôts divers, installations mobiles



Annexe 7

Permis d'urbanisme - boisement, sapins de Noël, abattage d'arbres, défrichage



Annexe 8

Permis d'urbanisme- travaux techniques



Annexe 9

Permis d'urbanisme - divers



Annexe 10

Permis d'urbanisation



Annexe 11

Permis d'urbanisation à contenu simplifié



Annexe 12

Permis et CU2 Décision GW FD College



Annexe 13

Permis et CU2 Décision GW en recours



Annexe 14

Certificat d'urbanisme n°1



Annexe 15

Certificat d'urbanisme n°2



Annexe 16

Certificat urbanisme n°1 - Décision



Annexe 17

Relevé des pièces manquantes



Annexe 18

Accusé de réception COLLÈGE



Annexe 19

Accusé de réception FD



Annexe 20

Introduction recours (envoi exclusivement
recommandé)



Annexe 21

Préemption Déclaration intention aliéner



Annexe 22

Préemption Attestation d'existence



Annexe 23

Infraction Procès verbal de constat



Annexe 24

Infraction Décision de confirmation écrite ordre
verbal



Annexe 25

Avis annonce de projet



Annexe 26

Avis enquête permis



Annexe 27

Avis enquête plans schémas périmètres



Annexe 28

Rectificative - Déclaration sur l'honneur



Notice d'évaluation des incidences sur
l'environnement



Fermer

×

Alle Anhänge

Beschwerde- und antragsformulare auf Deutsch

Anhang 1



Anhang 2

BEWERBUNGSAUFRUF



Anhang 3

ZEICHENERKLÄRUNG BETREFFEND DIE
GRAPHISCHE DARSTELLUNG DER
SEKTORENPLÄNE UND
SEKTORENPLANENTWÜRFE IM MASSSTAB
1/10.000



Anhang 4

Antrag auf Städtebaugenehmigung unter Mitwirkung
eines Architekten



Anhang 5

Antrag auf Städtebaugenehmigung ausschließlich für
die Änderung der Zweckbestimmung der Gesamtheit
oder eines Teils eines Gutes im Sinne von Artikel
D.IV.4 Absatz 1 Ziffer 7 des GRE oder für die
Änderung der Aufteilung der Verkaufsflächen und der
Geschäftstätigkeiten im Sinne von Artikel D.IV.4
Absatz 1 Ziffer 8 des GRE



Anhang 6

Genehmigungsantrag für eine erhebliche
Veränderung des Bodenreliefs im Sinne von Artikel
D.IV.4 Ziffer 9 des GRE oder für die Benutzung eines
Grundstücks zur Ablagerung von einem oder
mehreren Gebrauchtfahrzeugen, Schrott, Materialien
oder Abfall, oder um dort mehrere mobile Anlagen im
Sinne von Artikel D.IV.4 Ziffer 15 des GRE auf- bzw.
abzustellen, oder für die Durchführung von
Einrichtungshandlungen und -arbeiten am Boden in
der Umgebung eines zugelassenen Gebäudes



Anhang 7

Genehmigungsantrag für Handlungen zu folgenden

Zwecken: Aufforstung, Abholzung, Fällen von
hochstämmigen Einzelbäumen, von Hecken oder
Alleen, Anbau von Weihnachtsbäumen, Fällen, das
dem Wurzelwerk schadet, Änderung des Aussehens
von einem oder mehreren bemerkenswerten Bäumen,
Sträuchern oder Hecken, Rodung oder Änderung der
Vegetation in einem Gebiet, dessen Schutz die
Regierung als erforderlich betrachtet



Anhang 8

Antrag auf eine Städtebaugenehmigung für
technische Arbeiten



Anhang 9

Antrag auf Städtebaugenehmigung, für den die
Mitwirkung eines Architekten nicht nötig ist, für
andere Zwecke als in den Anhängen 5 bis 8
angegeben



Anhang 10

Antrag auf Verstädterungsgenehmigung oder auf
Änderung einer Verstädterungsgenehmigung



Anhang 11

Antrag auf Verstädterungsgenehmigung oder
Änderung einer Verstädterungsgenehmigung mit
vereinfachtem Inhalt



Anhang 12

GEWÄHRUNG / VERWEIGERUNG - DER
STÄDTEBAUGENEHMIGUNG /
STÄDTEBAUBESCHEINIGUNG Nr. 2 / DURCH DAS
GEMEINDEKOLLEGIUM / DEN BEAUFTRAGTEN
BEAMTEN - DIE REGIERUNG (1) (2)

BESCHLUSSVORSCHLAG DES BEAUFTRAGTEN
BEAMTEN ZUR GEWÄHRUNG / VERWEIGERUNG
DER STÄDTEBAUGENEHMIGUNG /
STÄDTEBAUBESCHEINIGUNG Nr. 2



Anhang 13

FORMULAR BEZÜGLICH DER GEWÄHRUNG - DER
VERWEIGERUNG - EINER GENEHMIGUNG -
STÄDTEBAUBESCHEINIGUNG NR. 2 - DURCH DIE
WALLONISCHE REGIERUNG IM RAHMEN EINER
BESCHWERDE



Anhang 14
Antrag auf eine Städtebaubescheinigung Nr. 1



Anhang 15
Antrag auf eine Städtebaubescheinigung Nr. 2



Anhang 16
STÄDTEBAUBESCHEINIGUNG Nr. 1



Anhang 17
VERZEICHNIS DER FEHLENDEN UNTERLAGEN



Anhang 18
EMPFANGSBESTÄTIGUNG DURCH DAS
GEMEINDEKOLLEGIUM



Anhang 19
EMPFANGSBESTÄTIGUNG DURCH DEN
BEAUFTRAGTEN BEAMTEN



Anhang 20
Einreichung einer Beschwerde durch den
Antragsteller oder das Gemeindegremium oder den
beauftragten Beamten (Versand ausschließlich per
Einschreiben)



Anhang 21
FORMULAR ZUR ERKLÄRUNG DER ABSICHT DER
VERÄUSSERUNG EINES DINGLICHEN RECHTS,
DAS DEM VORKAUFSRECHT UNTERLIEGT



Anhang 22
BESCHEINIGUNG ÜBER DAS VORHANDENSEIN
EINER VOR DEM EMPFANG EINER
AUTHENTISCHEN URKUNDE GEMachten
ERKLÄRUNG ÜBER DIE VERÄUSSERUNGSABSICHT



Anhang 23
PROTOKOLL ZUR FESTSTELLUNG EINES
VERSTOSSES IN SACHEN STÄDTEBAU



Anhang 24
BESTÄTIGUNG EINES MÜNDLICHEN BEFEHLS



Anhang 25
STÄDTEBAU - BEKANNTMACHUNG -

PROJEKTANKÜNDIGUNG



Anhang 26

STÄDTEBAU - BEKANNTMACHUNG EINER
ÖFFENTLICHEN UNTERSUCHUNG



Anhang 27

RAUMORDNUNG - BEKANNTMACHUNG EINER
ÖFFENTLICHEN UNTERSUCHUNG



Anhang 28

Ormular für die Ehrenwörtliche Erklärung der Höhe
der zu Tätigenden Investition



Fermer