

COLLOQUE
FÉVRIER 2024

MODIFICATIONS DU CoDT
Partie décréteale



AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME EN WALLONIE



1

COLLOQUE
FÉVRIER 2024

MODIFICATIONS DU CoDT
PARTIE DÉCRÉTALE

**L'AMÉLIORATION DES PROCÉDURES :
PERMIS ET CERTIFICATS**

Christophe LINARD



2

PLAN DE L'EXPOSÉ

- I. Amélioration des procédures
- II. Articulation du CoDT avec le Code du Patrimoine
- III. Dérogations et écarts
- IV. Avis conforme du FD et compétence
- V. Nécessité d'un permis – Dossier de demande
- VI. Réunion – Consultations – Mesures de publicité
- VII. Les délais
- VIII. Plans modificatifs et permis modificatifs
- IX. Les charges d'urbanisme
- X. Caractère exécutoire, durée du permis et mesures ultérieures à la décision
- XI. Motivation de la décision



3





I. AMÉLIORATION DES PROCÉDURES

4

AMÉLIORATION DES PROCÉDURES



But du Législateur

Amélioration du CoDT et des procédures qu'il contient en tirant parti de l'expérience du passé.

- Accent sur l'efficacité et l'économie procédurale
- Intégration des autres objectifs de la réforme (inondations, implantations commerciales...)

Procédure ?

Au sens large :

- Éléments de fond : actes soumis à permis, conditions de la dérogation, type de charge d'urbanisme, caractère exécutoire du permis...
- Éléments de forme : Modification des délais, nouvelle procédure de plans modificatifs...

5

AMÉLIORATION DES PROCÉDURES

MESURE TRANSITOIRE PERMIS DÉCRET : Art. 247

« La demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur à cette date. »



Principe : Toute demande introduite avant le 1^{er} avril 2024 poursuit son instruction sur base du CoDT actuel.

→ Récépissé ou AR de l'envoi de demande > 1.04.2024

Exception : Application directe D.IV.80,§1/1, 2° et 3°

6



II. ARTICULATION DU CODT AVEC LE CODE DU PATRIMOINE

7

ARTICULATION DU CODT AVEC LE CODE DU PATRIMOINE

Modification en vigueur avec le nouveau CoPat, le 1.06.2024 ?
Suivez le guide !



C
O
P
A
T

Réformes parallèles

Modifications concomitantes d'autres législations, dont le code wallon du Patrimoine.

- Polices administratives imbriquées
- Entrées en vigueur à des dates différentes

Liste des modifications (Livre IV)

- Suppression de la déclaration de patrimoine (D.IV.1, §1^{er}, 3^o)
- Passage d'une suppression automatique des exonérations de permis pour les biens patrimoniaux à une possibilité pour le GW de préciser les exonérations qui ne seront pas applicables (D.IV.1, §2, al.2)
- Suppression de la nécessité d'un permis pour « entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration » (D.IV.4, al.1^{er}, 16^o)

8

ARTICULATION DU CODT AVEC LE CODE DU PATRIMOINE



Liste des modifications (Livre IV) – suite

- Contenu de la demande de permis ou de CU n°2
 - Autorisation patrimoniale ou,
 - Avis archéologique
 (D.IV.26, §1^{er}, al.3 et 4 et D.IV.30, §2, al.3 et 4)
- Nécessité d'inviter l'AWaP pour un bien classé ou assimilé (D.IV.31)
- Envoi (dans 4 cas visés à l'art. D.67, §1^{er} du CoPat) de :
 - Accusé de réception de complétude (D.IV.33)
 - Décision du Collège communal (D.IV.46, al.2)
 - Décision du FD (D.IV.48) en ce compris sur saisine (D.IV.47, §5)
 - Décision du GW (D.IV.50, al.2 – DIV.67, al.1^{er})
- Modification des cas dans lesquels solliciter un avis de l'AWaP et/ou de la CRMSF et suppression de l'avis conforme (D.IV.35)

9

ARTICULATION DU CODT AVEC LE CODE DU PATRIMOINE



Liste des modifications (Livre IV) – suite 2

- Réduction du délai d'envoi d'avis de l'AWaP :
~~45~~ → **30 jours** (D.IV.37)
- Nécessité de solliciter une nouvelle autorisation patrimoniale ou un nouvel avis archéologique dans l'hypothèse de dépôt de plans modificatifs (D.IV.42, §3, al.3)
- Obligation de reproduction dans le permis (D.IV.53, al.4) et dans le CU n°2 (D.IV.61), en ce compris sur recours (D.IV.67, al.3) des conclusions de l'autorisation patrimoniale ou de l'avis archéologique et conformité de la décision à celles-ci
- Nouvelle cause de suspension par le Fonctionnaire délégué, nécessitant la vérification de la conformité du permis ou CU n°2 à l'autorisation patrimoniale ou à l'avis archéologique (D.IV.62, §1^{er}, al.1, 7°)

10

ARTICULATION DU CODT AVEC LE CODE DU PATRIMOINE

Liste des modifications (Livre IV) – Fin

- Nouvelle cause de suspension du délai de péremption du permis, durant la réalisation d'opérations archéologiques (D.IV.87, al.2)
- Nouvelle cause de suspension du permis : réalisation d'opérations archéologiques (D.IV.89, al.1, 5°)
- Suppression : mention inventaire communal ou petit patrimoine populaire → informations de certificat d'urbanisme n°1 (D.IV.97, al.1, 6°, g)



11





III. DÉROGATIONS ET ÉCARTS

12

DÉROGATIONS ET ÉCARTS



Déroptions

- Art. D.IV.9 → Présentation Cédric HARMANT
- Art. D.IV.8, al.1^{er} :

Ancien : « 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. »

Nouveau : « 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, **en dérogation au plan de secteur**, pour les modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment conforme au plan de secteur **à la condition que la ligne entre les modules et la construction, installation ou bâtiment constitue une ligne directe au sens de l'article 2, 24°, du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité.** »

13

DÉROGATIONS ET ÉCARTS

Art. D.IV.8, al.1^{er} :

« 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, **en dérogation au plan de secteur**, pour les modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment conforme au plan de secteur...

...à la condition que la ligne entre les modules et la construction, installation ou bâtiment constitue une ligne directe au sens de l'article 2, 24°, du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité. »



Déroptions

- 1^{ère} Mod. : Production d'électricité et de chaleur :
 - Suppression de la notion de ~~zone contiguë~~
 - Suppression de la condition de situation « sur un même bien »
 - Ajout de la condition de la création d'une ligne directe
- Notion de « ligne directe » :

« Une ligne d'électricité (présentant une tension nominale inférieure ou égale à 70 kV) reliant un site de production isolé à un client isolé ou une ligne d'électricité reliant un producteur d'électricité et une entreprise de fourniture d'électricité pour approvisionner directement leurs propres établissements, filiales et clients éligibles »

14

DÉROGATIONS ET ÉCARTS

Art. D.IV.5, al.3 :

« Par exception aux alinéas 1^{er} et 2, la dérogation visée aux articles D.IV.6, D.IV.7, D.IV.8, D.IV.9, D.IV.10 et D.IV.11 emporte un écart aux indications du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du guide communal ou du permis d'urbanisation qui traduisent une prescription graphique ou littérale du plan de secteur à laquelle le permis déroge. »

Écarts

- 2^{ème} Mod. : Ecart couvert par une dérogation:

Si → Une dérogation au plan de secteur est accordée

Et que → Un écart aux indications du SDP, SDC, SOL, GCU, de la carte d'affectation des sols ou du permis d'urbanisation est identifié
 ✓ Qui traduisent une prescription graphique ou littérale du plan de secteur

Alors → La dérogation emporte acceptation de l'écart.

15



IV. AVIS CONFORME DU FD ET COMPÉTENCE

16

| | |
|---|---|
| <h3>NÉCESSITÉ D'UN AVIS DU FD ET COMPÉTENCE</h3> | <h3>Avis FD – Avis conforme</h3> |
| <p>Art. D.IV.17 : « Le collège communal ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, lorsque, en tout ou en partie [...] »</p> <p>1° la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme;</p> <p>2° 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 ;</p> <p>3° lorsque la demande concerne des biens classés, assimilés ou situés dans une zone de protection, au sens du Code wallon du Patrimoine ;</p> <p>4° la demande porte sur un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent. »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Avis conforme <ul style="list-style-type: none"> ➤ Avis requis lorsqu'une des 4 circonstances visées est rencontrée en tout ou en partie ➤ Bien visé par la carte archéologique. |
|  | COPAT |

17

| | |
|---|---|
| <h3>NÉCESSITÉ D'UN AVIS DU FD ET COMPÉTENCE</h3> | <h3>Compétence</h3> |
| <p>Art. D.IV.22. « Le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux : [...] »</p> <p>6° (situés dans le périmètre visé à l'article 1er, 1° du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art. 85), ou dans un périmètre établi sur la base du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, des articles 30 et 31 de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique ou 17 de la loi du 18 juillet 1959 instaurant des mesures spéciales en vue de combattre les difficultés économiques et sociales de certaines régions »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du texte : <ul style="list-style-type: none"> → législations antérieures au décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques • Intégration compétence en matière d'implantations commerciales : Voir présentation Cédric HARMANT |
|  | |

18



Wallonie
territoire
SPW

V. NÉCESSITÉ D'UN PERMIS – DOSSIER DE DEMANDE

19

NÉCESSITÉ D'UN PERMIS – DOSSIER DE DEMANDE

D.IV.4, al.1, 11° : « Sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants : [...]
11° abattre [...]

b) en tout ou en partie des haies ou des allées dont le Gouvernement arrête les caractéristiques en fonction de leur longueur, de leurs dimensions intrinsèques, du nombre de sujets, de l'interdistance entre sujets, de leur visibilité depuis l'espace public ou de leurs essences ;

D.IV.4, al.1, 12° : « Sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants : [...]
12° abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable ou d'une haie remarquable, soit parce qu'ils figurent sur une liste arrêtée par le Gouvernement ; soit parce qu'il présente les caractéristiques arrêtées par le Gouvernement en fonction de leur longueur, de leurs dimensions intrinsèques, du nombre de sujets, de l'interdistance entre sujets, de leur visibilité depuis l'espace public ou de leurs essences ; »

Wallonie
territoire
SPW

Nécessité d'un permis

- Haies ou allées :
 - Permis :
 - ✓ Un abattage même partiel.
 - ✓ Abattre une haie → Caractéristiques fixées par GW. Caractéristiques + nombreuses
- Arbre ou arbuste remarquable :
 - Permis → Arbre ou arbuste remarquable si :
 - ✓ Sur liste arrêtée par le GW
 - ✓ Caractéristiques fixées par GW.

20

| | |
|--|---|
| <p>NÉCESSITÉ D'UN PERMIS – DOSSIER DE DEMANDE</p> <p>D.IV.4, al.1, 15° : « Sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants :</p> <p>[...] 15° <u>utiliser habituellement un terrain pour :</u> [...] b) <u>le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, y compris des habitations légères telles que définies par l'article 1er, 40°, du Code wallon de l'habitation durable, à l'exception toutefois des installations mobiles autorisées par le Code wallon du tourisme ou le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ;</u></p> | <p>Nécessité d'un permis</p> <ul style="list-style-type: none"> Utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Suppression de l'énumération exemplative ➤ Précision : Sont visées les habitations légères, constituant des installations mobiles. Toujours d'actualité : Attention exonérations CoDT-R |
|--|---|

21

| | |
|--|--|
| <p>NÉCESSITÉ D'UN PERMIS – DOSSIER DE DEMANDE</p> <p>D.IV.26, §1^{er} :</p> <p>« Toute demande de permis est accompagnée d'un dossier. Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande de permis, <u>qui intègre les éléments nécessaires pour appréhender les risques naturels et les contraintes géotechniques majeures, tels que visés à l'article D.IV.57, 3°.</u> 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. »</p> | <p>Dossier de demande</p> <ul style="list-style-type: none"> Modification dans le souci d'intégrer en amont l'attention apportée aux risques d'inondations. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Joindre à la demande : Éléments relatifs aux risques naturels et contraintes géotechniques majeurs. (art. D.IV.57,3°) ➤ Analyse complétude → vérification ➤ Mesures d'exécution CoDT-R et Annexes. |
|--|--|

22



VI. RÉUNION – CONSULTATIONS – MESURES DE PUBLICITÉ

23

RÉUNION – CONSULTATIONS – MESURES DE PUBLICITÉ

Art. D.IV.31 : « §1^{er}. Préalablement au dépôt de la demande de certificat ou de permis, le porteur de projet peut solliciter la tenue d'une réunion de projet [...]

§3. L'autorité compétente peut inviter toute instance visée à l'article D.IV.35. Elle invite la commission communale, si elle existe, à y déléguer un représentant.

Elle invite :

1° lorsque la réunion de projet est relative à un bien immobilier, situé dans une zone de protection visée à l'article 21 du Code wallon du Patrimoine, le Département du patrimoine de l'administration ;

1° lorsque la réunion de projet est relative, en tout ou en partie, à un bien classé ou assimilé, ainsi qu'à un bien situé, en tout ou en partie, dans une zone de protection, au sens du Code wallon du Patrimoine, l'Administration du patrimoine ;

Réunion de projet

- Réunion de projet = Aujourd'hui → AWaP invitée si :

➔ Bien en zone de protection

- CoPat → invitation AWaP si

➔ Projet concerne **en tout ou en partie** :

- Un bien classé ou assimilé
- Un bien en zone de protection

COPAT

24

RÉUNION – CONSULTATIONS – MESURES DE PUBLICITÉ

Art. D.IV.31, §3 : « Elle invite : [...] »

2° lorsque la réunion de projet est relative à un bien immobilier qui, de par sa localisation et sa nature, est susceptible de produire un impact sur un cours d'eau ou est soumis à l'aléa inondation au sens de la cartographie adoptée par le Gouvernement en application de l'article D.53-2 du Code de l'Eau, le gestionnaire du cours d'eau, le représentant du contrat de rivière, le gestionnaire du réseau d'égouttage et le cas échéant, le titulaire du permis d'environnement portant sur une prise d'eau lorsque le projet s'implante dans une zone de prise d'eau ;

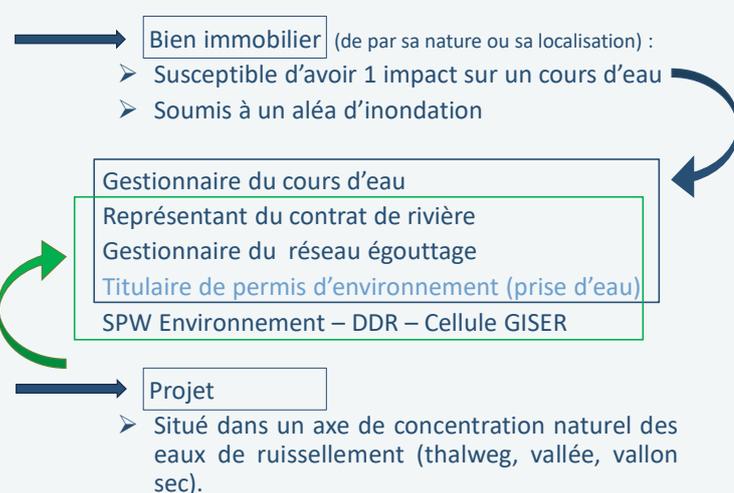
3° lorsque la réunion de projet est relative à un projet situé dans un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement qui correspond à un thalweg, une vallée ou un vallon sec, le département de la ruralité et des cours d'eau de l'administration de l'environnement, le représentant du contrat de rivière, le gestionnaire du réseau d'égouttage et le cas échéant, le titulaire du permis d'environnement portant sur une prise d'eau lorsque le projet s'implante dans une zone de prise d'eau. »



Réunion de projet

- Deux nouvelles invitations :
 - ➔ **Bien immobilier** (de par sa nature ou sa localisation) :
 - Susceptible d'avoir 1 impact sur un cours d'eau
 - Soumis à un aléa d'inondation
 - ➔ **Projet**
 - Situé dans un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement (thalweg, vallée, vallon sec).

Gestionnaire du cours d'eau
Représentant du contrat de rivière
Gestionnaire du réseau égouttage
Titulaire de permis d'environnement (prise d'eau)
SPW Environnement – DDR – Cellule GISER



25

RÉUNION – CONSULTATIONS – MESURES DE PUBLICITÉ

Art. D.IV.31, §5 : « La tenue de cette réunion, en présence du fonctionnaire délégué, est obligatoire lorsque la demande porte sur :

1° une surface destinée à la vente de biens de détail sur une superficie nette supérieure ou égale à 2 500 m² ;

1° l'implantation d'un commerce au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 8°, dont la surface commerciale nette est égale ou supérieure :

a) à mille cinq cents mètres carrés si le projet s'implante, en tout ou en partie, en dehors d'une centralité définie par un schéma communal ou pluricommunal, ou en l'absence de telle centralité ;

b) à deux mille cinq cents mètres carrés si le projet s'implante dans une centralité définie par un schéma communal ou pluricommunal. [...]

Art. D.IV.31, §6, al.2 : La réunion peut se tenir par vidéoconférence aux conditions fixées par le Gouvernement ».



Réunion de projet

AUJOURD'HUI

- La tenue de la réunion est obligatoire, en présence du FD si la demande porte sur une surface destinée à la vente de biens de détail de superficie $\geq 2.500 \text{ m}^2$.

A LA DATE FIXÉE PAR LE GW

- Réunion obligatoire pour l'implantation d'un commerce de surface commerciale nette \geq :
 - ✓ 1.500 m² : projet en tout ou partie hors de centralité (fixée par SDP ou SDC)
 - ✓ 2.500 m² : projet dans une centralité (fixée par SDP ou SDC)
- La vidéoconférence est autorisée

A
G
W

26

RÉUNION – CONSULTATIONS – MESURES DE PUBLICITÉ

Art. D.IV.35, al. 1 à 3 : « L'autorité compétente pour délivrer un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 sollicite l'avis de l'Administration du Patrimoine et l'avis de la Commission lorsque la demande de permis ou de certificat porte :

1° sur un bien situé dans une zone de protection au sens du Code wallon du Patrimoine ;

2° sur un bien pastillé à l'inventaire régional du patrimoine au sens du Code wallon du Patrimoine.

L'avis de l'Administration du Patrimoine et de la Commission royale des monuments, sites et fouilles, se rapporte à l'impact du projet sur les caractéristiques patrimoniales du bien.

L'avis rendu par l'Administration du Patrimoine est un avis simple, à l'exception de toute décision de subordonner la mise en œuvre du permis ou du certificat d'urbanisme n° 2 à la réalisation d'une ou plusieurs opérations archéologiques conformément à l'article D.66, §1er, du Code wallon du Patrimoine pour laquelle l'avis de l'Administration du Patrimoine est conforme.



Consultation

- 1^{ère} Modification : CoPat → avis AWaP et CRMSF permis ou CU n°2 :
 - Bien situé en zone de protection
 - Bien pastillé à l'IPIC
- ~~Avis~~ → Biens classés ou assimilés (soumis à autorisation patrimoniale)
- Avis = avis simple.
- Avis = conforme si → opérations archéologiques.
- Délai avis : ~~45~~ → **30 jours** (D.IV.37)

C
O
P
A
T

27

RÉUNION – CONSULTATIONS – MESURES DE PUBLICITÉ

Art. D.IV.35, al. 4 : « Lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 8°, d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à mille mètres carrés, elle requiert l'avis :

1° de la direction des implantations commerciales ;

2° du collège communal des communes limitrophes;

3° du pôle « Aménagement du territoire ».

Art. D.IV.35, al. 5 et 6 : « Le Gouvernement détermine les cas où la consultation d'un service ou d'une commission est obligatoire en tenant compte de la situation du projet et de ses spécificités. Outre les avis obligatoires, le collège communal, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent solliciter l'avis des services ou commissions qu'ils jugent utile de consulter. »



Consultation

- 2^{ème} modification → AGW implantation commerciale.
→ Voir présentation de Cédric HARMANT
- Services ou commission :
 - ⚠ Probables modifications du tableau de l'article R.IV.35 du CoDT-R.
 - En particulier : lutte contre les inondations.

A
G
W

28

RÉUNION – CONSULTATIONS – MESURES DE PUBLICITÉ

Art. D.IV.68 :

« Le cas échéant, le Gouvernement exécute les mesures particulières de publicité par l'entremise de la commune ou sollicite l'avis des services ou commissions qu'il juge utile de consulter ou dont la consultation obligatoire n'a pas été réalisée, ou consulte le collège communal s'il est l'auteur de la décision attaquée, à propos de charges d'urbanisme qu'il envisage d'imposer. Dans ce cas, les délais de décision sont prorogés de quarante jours. Le Gouvernement en avise le demandeur. »



Consultation

- Modification immédiate :
 - Sur recours, si le Gouvernement souhaite imposer une charge d'urbanisme (voir ci-dessous) il doit consulter le collège communal
 - Uniquement s'il est l'auteur de la décision dont recours.

29

RÉUNION – CONSULTATIONS – MESURES DE PUBLICITÉ

Art. D.IV.40, al. 3 : « Les demandes visant à implanter un commerce au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1, 8°, sont soumises à enquête publique, sauf lorsque la demande porte sur l'implantation d'un commerce de quatre-cents mètres carrés et moins soumis à permis en exécution de l'article D.IV.4, alinéa 4 »

Art. D.IV.40, al. 5 : « Une enquête publique est requise pour toute demande de permis d'urbanisation, de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n°2 relative à la construction, la reconstruction ou la transformation, en tout ou en partie, d'un bien classé ou assimilé, ainsi que d'un bien situé dans une zone de protection, au sens du Code wallon du Patrimoine. »



Mesures de publicité

- Pas de modification immédiate en matière de mesures de publicité (à l'occasion d'une demande de permis ou CU n°2).
- 1^{ère} modification en matière d'implantation commerciale.
 - Ces demandes sont soumises à EP, sauf si surface ≤ 400m²
- 2nde modification : CoPat → ~~EP~~ pour un bien visé à la carte archéologique.

A
G
WC
O
P
A
T

30



Wallonie
territoire
SPW

VII. LES DÉLAIS

31

LES DÉLAIS

Art. D.IV.33, al.1 :

« Dans les **trente 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 **et à l'Administration du Patrimoine dans les hypothèses visées à l'article D.67, §1er, du Code wallon du Patrimoine** »

Wallonie
territoire
SPW

Délais – Accusé de réception

- Envoi AR de complétude ou relevé des pièces manquantes (collège communal et FD) :
- À partir de la réception de la demande : ~~20~~ → **30 jours**
- AR adressé à l'AWaP :
 - pas autorisation patrimoniale / avis archéologique préalable
 - en tout ou en partie → périmètre de la carte archéologique
 - actes et travaux visés à l'article D.IV.4, al.1^{er}, 1°, 5°, 9° ou 10°
 - actes et travaux envisagés ~~pas d'impact limité~~,
 - actes et travaux → intervention obligatoire d'un architecte
- Ces conditions sont cumulatives

C
O
P
A
T

32

LES DÉLAIS

Art. D.IV.33, al.2 :

« Lorsque le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1^{er}, 1^o, ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1^{er}, 2^o, dans le délai de **trente** jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie si le demandeur adresse au fonctionnaire délégué une copie du dossier de demande qu'il a initialement adressé au collège communal, ainsi que la preuve de l'envoi ou du récépissé visé à l'article D.IV.32. Le demandeur en avertit simultanément le collège communal. À défaut d'envoi de son dossier au fonctionnaire délégué dans les **quarante** jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 visés à l'article D.IV.32, la demande est irrecevable. Lorsque, dans le même délai de **quarante** jours, le collège communal n'a pas informé par envoi le fonctionnaire délégué du délai dans lequel la décision du collège communal est envoyée, le fonctionnaire délégué détermine lui-même ce délai sur base du dossier et des consultations obligatoires. Ce délai s'impose au collège communal, qui en est averti par envoi.»



Délais – Accusé de réception

- Si AR de complétude ou relevé des pièces manquantes, pas envoyé dans les ~~20~~ → **30 jours**, alors la demande est recevable, si...

→ Le demandeur envoie son dossier au FD dans un délai de ~~30~~ → **40 jours**, à défaut la demande est irrecevable.

- Le collège communal informe le FD du délai de décision, endéans ce même délai de ~~30~~ → **40 jours**. À défaut le FD le détermine lui-même.

33

LES DÉLAIS

Art. D.IV.39, §1^{er}, al.1 :

« Le fonctionnaire délégué envoie son avis dans les **trente** jours de l'envoi de la demande du collège communal ; passé ce délai, l'avis est réputé favorable. ~~L'avis du fonctionnaire délégué comprend une proposition motivée de décision.~~ »



Délais – Avis FD

- Avis du FD envoyé dans le délai de ~~35~~ → **30 jours**.



- Suppression de la rédaction d'une proposition de décision → légère adaptation de la procédure de saisine automatique du FD.

34

LES DÉLAIS

Art. D.IV.46, al.3 :

« Les délais visés à l’alinéa 1^{er} peuvent être prorogés de **vingt** jours par le collège communal. »

Art. D.IV.48, al.4 :

« Les délais visés à l’alinéa 1^{er} peuvent être prorogés de vingt jours par le collège communal. »

Délais – Prorogation

- Délai de décision (collège communal et FD) peut toujours être prorogé mais pour une durée réduite :

~~30~~ → 20 jours

35

LES DÉLAIS

Art. D.IV.47 :

« § 1^{er}. Lorsque le collège communal n’a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, § 3, alinéa 2, et § 4, alinéa 4, **ou D.IV.91, alinéa 3**, et que, soit il n’a pas sollicité l’avis du fonctionnaire délégué, **soit le fonctionnaire délégué a remis un avis**, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande. [...] »

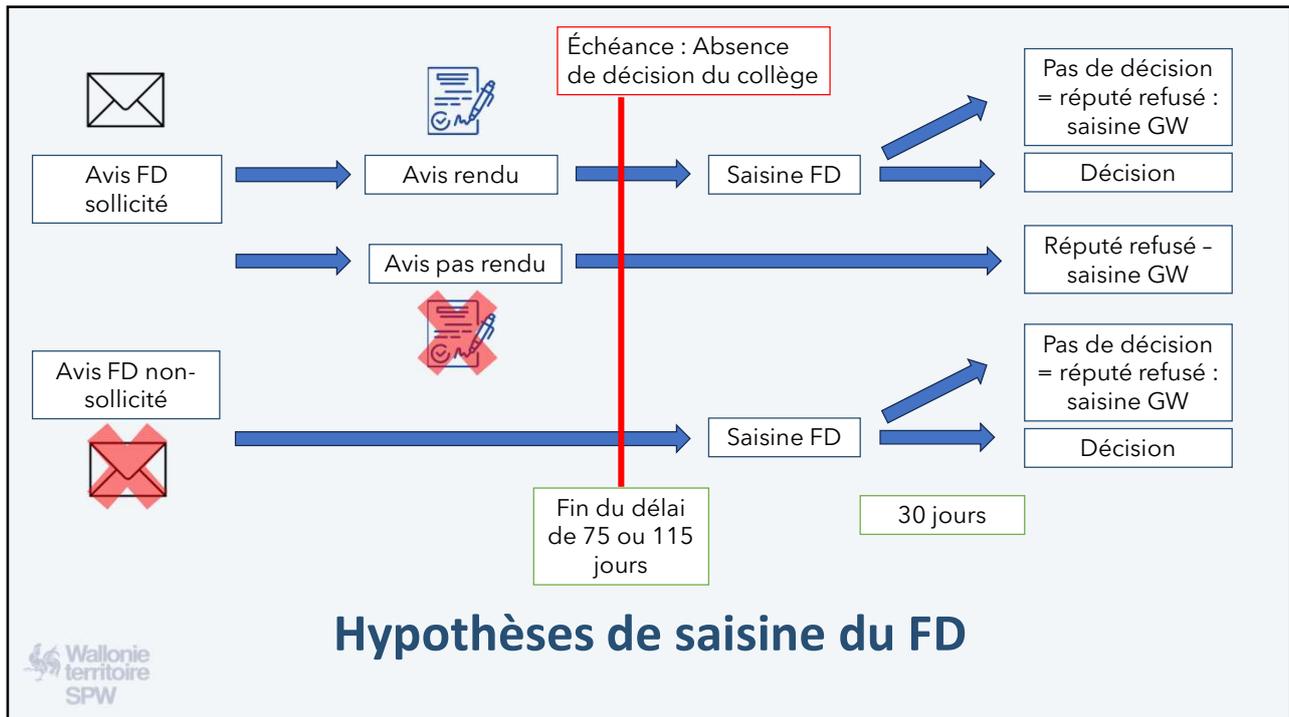
§2 abrogé

§3 Lorsque le collège communal n’a pas envoyé sa décision dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, § 3, alinéa 2, et § 4, alinéa 4, **ou D.IV.91, alinéa 3**, et que le fonctionnaire délégué n’a pas envoyé son avis obligatoire ou facultatif dans le délai [...] »

Délais – Saisine

- 1^{ère} modification : principe de saisine automatique du FD applicable si → ~~pas de décision~~ après retrait
- Circonstances de la saisine ne changent pas !
→ On passe simplement de 3 à 2 §
- Plus de ~~proposition de décision~~
→ uniquement avis (obligatoire ou facultatif)
→ ≠ entre avis sollicité ou non et avis rendu ou non
- En résumé : Saisine du FD si ~~pas de décision du collège~~
 - Lorsque son avis n’a pas été sollicité
 - Lorsque son avis a été sollicité et fut rendu

36



37

LES DÉLAIS

Art. D.IV.47, §1^{er}, al. 2 :

« Le fonctionnaire délégué envoie sa décision simultanément au demandeur et au collège communal dans les **trente** jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour envoyer sa décision. Il envoie une copie de la décision à l'auteur de projet. Ce délai est prorogé de **trente** 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 **trente** jours simultanément au demandeur et au collège communal. Il envoie une copie de la décision de prorogation à l'auteur de projet. »

Délais – Saisine

- Le délai d'envoi de sa décision sur saisine, par le FD est modifié et passe de ~~40~~ à **30 jours**
- Le délai de décision est prorogé de ~~40~~ → 30 jours pour la réalisation de mesures de publicité ou la sollicitation d'avis.
- La décision de prorogation est envoyée au demandeur et au collège communal dans les ~~40~~ → 30 jours.

Wallonie territoire SPW

38

LES DÉLAIS

Art. D.IV.48 :

« La décision du fonctionnaire délégué [...] est [...] envoyée [...] dans les délais suivants :

1° soixante jours lorsque les actes et travaux sont d'impact limité et que la demande ne requiert pas de mesures particulières de publicité et que l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 n'est pas sollicité ;

2° **septante-cinq jours** lorsque la demande ne requiert pas de mesures particulières de publicité et que l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 n'est pas sollicité ;

3° **cent-quinze jours** lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité ou lorsque l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 est sollicité. »



Délais – Décision du FD

- Délais de décision du fonctionnaire délégué → adaptés pour correspondre à ceux du collège
 - 60 jours :
 - ✓ Impact limité
 - ✓ Pas de mesure de publicité
 - ✓ Pas d'avis (services ou commissions)
 - **75 jours** :
 - ✓ Pas de mesure de publicité
 - ✓ Pas d'avis (services ou commissions)
 - **115 jours** :
 - ✓ Mesures de publicité, ou
 - ✓ Avis (services ou commissions)
- Le délai est de 60 et pas 30 jours, afin de permettre de solliciter l'avis du collège communal.

39

LES DÉLAIS

Art. D.IV.62, §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.

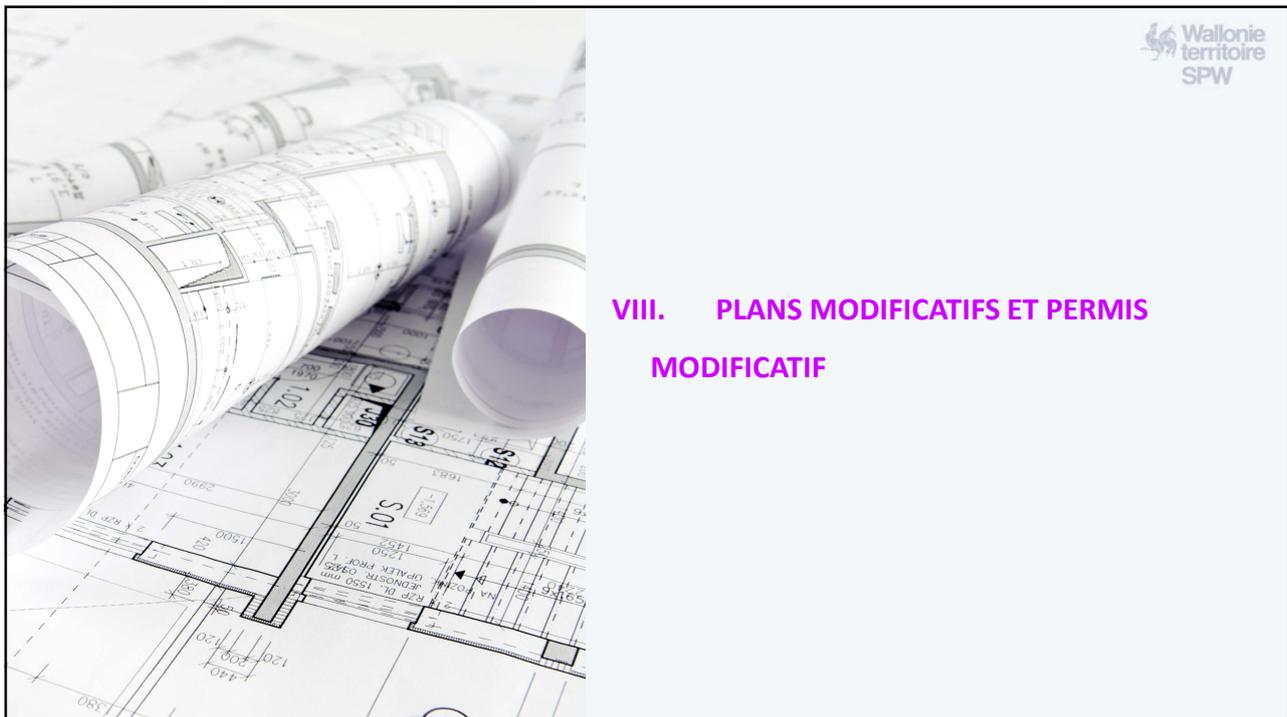
Dans ce cas, dans les quarante jours de l'envoi de la décision de retrait, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 en rencontrant les motifs de la suspension et du retrait et envoie sa décision. **Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité sont effectuées ou si des avis sont sollicités.** »



Délais – retrait + mesures de publicité ou avis

- Décision du collège communal → suspension par le FD
 - Dans les 20 jours (réception) : Retrait de sa décision par le collège
 - Dans les 40 jours (envoi) : Nouvelle décision du collège
 - **Prorogation de 40 jours** :
 - **Si mesures de publicité effectuées**
 - **Si avis sollicités**

40



VIII. PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS MODIFICATIF

41

PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS MODIFICATIF

Art. D.IV.42 :

« §1er. Lorsque l'autorité compétente est le collège communal ou le fonctionnaire délégué en vertu de l'article D.IV.22 ou lorsque la demande a pour objet une modification mineure d'un permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25, [...]»

Plans modificatifs – Première instance

- Procédure sensiblement modifiée → souci d'assouplissement pour les demandeurs de permis.
- Plans modificatifs, au sens large =
 - Plans modifiant la demande
 - Complément de notice d'évaluation des incidences
 - Complément d'étude d'incidence
- Faculté de dépôt → demande de la compétence du :
 - Collège communal
 - Fonctionnaire délégué
 - Gouvernement (D.IV.25)

→ À des conditions différentes

42

| | |
|---|--|
| <p>PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS</p> <p>MODIFICATIF</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Art. D.IV.42 :</p> <p>« §1er. al.1 [...] le demandeur peut, d'initiative ou à la demande de l'autorité compétente, [...] »</p> <p>§1^{er} al.2 « D'initiative ou à la demande du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, le demandeur peut [...] »</p> </div> <p></p> | <p>Plans modificatifs – Première instance</p> <p>AUJOURD'HUI</p> <ul style="list-style-type: none"> La procédure de dépôt de plans modificatifs est <u>initiée par le demandeur</u> (sauf D.IV.25). Elle requière cependant <u>l'accord de l'autorité compétente</u> instruisant la demande de permis. <p>À PARTIR DU 1.04.2024</p> <ul style="list-style-type: none"> La procédure de dépôt de plans modificatifs est <u>initiée par le demandeur, d'initiative ou</u> à la demande de <u>l'autorité compétente</u> instruisant la demande de permis. Ce dépôt <u>ne requière plus l'accord</u> de l'autorité compétente. |
|---|--|

43

| | |
|--|--|
| <p>PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS</p> <p>MODIFICATIF</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Art. D.IV.42 :</p> <p>« §1^{er} al.1 [...] <u>informer le collège communal et le fonctionnaire délégué</u> de sa décision de produire des plans modificatifs [...], <u>par envoi</u>, au plus tard dix jours avant l'échéance du délai dans lequel l'autorité compétente envoie sa décision. »</p> <p>§1^{er} al.2 « <u>peut informer le fonctionnaire délégué</u> lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 de sa décision de produire des plans modificatifs [...] <u>par envoi</u>, au plus tard dix jours avant l'échéance du délai dans lequel le fonctionnaire délégué adresse le dossier instruit au Gouvernement. Il en <u>informe simultanément le collège communal</u>. »</p> </div> <p></p> | <p>Plans modificatifs – Première instance</p> <ul style="list-style-type: none"> La procédure de dépôt de plans modificatifs débute lorsque le demandeur informe l'autorité compétente de sa décision de déposer des plans modificatifs. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Invitation, par l'autorité compétente = insuffisante <ul style="list-style-type: none"> → Il faut une initiative du demandeur ! → Décision de dépôt (information) ➤ Par envoi (date certaine) ➤ Minimum 10 jours avant l'échéance de décision ➤ Information du collège communal ET du FD |
|--|--|

44

PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS

MODIFICATIF

Art. D.IV.42, §2 :

« L'envoi par le demandeur de sa décision d'introduire des plans modificatifs ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences a pour effet d'interrompre les délais d'instructions de la demande jusqu'au dépôt de ceux-ci et au maximum pendant cent quatre-vingts jours. »

Plans modificatifs – Première instance

- Envoi décision de dépôt de plan :
→ Procédure permis = PAUSE (max. 180 jours).

45

PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS

MODIFICATIF

Art. D.IV.42, §2 :

« L'envoi par le demandeur de sa décision d'introduire des plans modificatifs ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences a pour effet d'interrompre les délais d'instructions de la demande jusqu'au dépôt de ceux-ci et au maximum pendant cent quatre-vingts jours. »

Art. D.IV.43/1 :

« Pour une même demande, des plans modifiés peuvent être déposés une fois seulement auprès de l'instance compétente en première instance. »

Plans modificatifs – Première instance

- Si → 180 jours : PM ~~déposés~~
 - La procédure reprend son cours
 - L'autorité dispose du solde du délai initial pour envoyer sa décision (minimum 10 jours)
 - La demande est instruite sur base du dossier initial déposé.
- La mise en pause de la procédure est une **SUSPENSION**.

- Dépôt de plans modificatifs = 1 X en 1^{ère} instance.

46

| | |
|---|--|
| <p>PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS</p> <p>MODIFICATIF</p> <p>Art. D.IV.43 :</p> <p>« Le dépôt contre récépissé ou l'envoi des plans modificatifs ou du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences fait l'objet de l'envoi d'un accusé de réception qui se substitue à celui visé à l'article D.IV.33. Le cas échéant, il est fait application de l'article D.IV.33, alinéas 2 et 3.</p> <p>Dans les cas visés à l'article D.IV.42, §1er, alinéa 1er, les nouveaux délais de décision sont fixés sur la base des plans modificatifs ou du complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences conformément à l'article D.IV.46, alinéa 1er ou à l'article D.IV.48, alinéa 1er. »</p> <p></p> | <p>Plans modificatifs – Première instance</p> <ul style="list-style-type: none"> • PM déposés → Accusé de réception <ul style="list-style-type: none"> ➤ Remplace l'AR initial (D.IV.33). ➤ Si pas envoyé : suppléance du FD confirmée (D.IV.33, al.2 et 3) ➤ Nouveaux délais → contenu des nouveaux plans → Mesures de publicité ou avis ? (D.IV.42, §3). ➤ Abandon délai initial. <p>→ La mise en pause de la procédure est une INTERRUPTION.</p> |
|---|--|

47

| | |
|--|--|
| <p>PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS</p> <p>MODIFICATIF</p> <p>Art. D.IV.42, §3 :</p> <p>« Les plans modificatifs ou le complément de notice d'évaluation peuvent être soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Dans ce cas, le demandeur en est informé.</p> <p>Lorsque sont déposés soit des plans modificatifs accompagnés d'un complément d'étude d'incidences, soit un complément d'étude d'incidences, ils sont soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Le demandeur en est informé. »</p> <p></p> | <p>Plans modificatifs – Première instance – Mesures de publicité et consultation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si complément EIE (avec ou sans PM) : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mesures de publicité ➤ Avis des services ou commissions consultés et avis obligatoires ou nécessaires à la décision <p> OBLIGATOIRES</p> <p>→ Information du demandeur</p> |
|--|--|

48

PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS

MODIFICATIF

Art. D.IV.42, §3 (suite) :

« Les plans modificatifs ou le complément de notice d'évaluation peuvent être soumis à de nouvelles mesures de publicité [...]»

Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précités ne sont pas requises :

1° lorsque la modification projetée ou le complément de notice résulte d'une proposition ou d'une critique contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou pendant la période d'annonce de projet ou qui s'y rattache directement ;

2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles. »

Plans modificatifs – Première instance – Mesures de publicité et consultation

- Si pas EIE
 - **Principe** = mesures de publicité + consultations réalisées
 - **Exceptions** : Similaires à aujourd'hui.
 1. Si modification = (proposition **ou critique**) observations de l'EP ou l'AP, ou qui s'y rattache.
 2. Si modification = portée limitée et pas atteinte à l'objet et l'économie générale du projet.
- Si avis obligatoire / nécessaire à la décision suite à la modification → Sollicité.

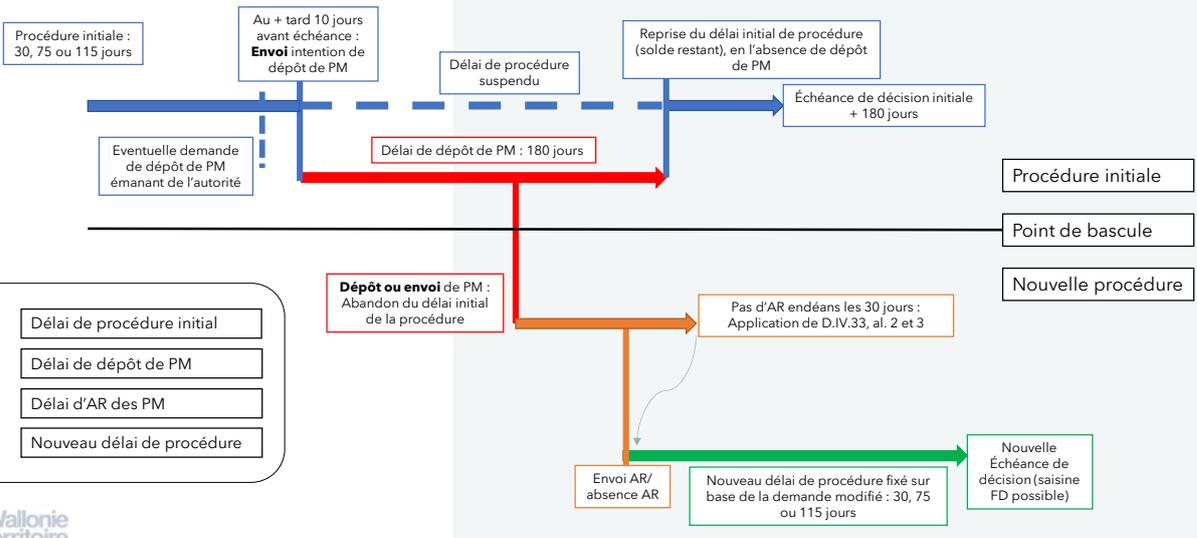


49

PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS

MODIFICATIF

Plans modificatifs – Première instance - UCO



■ Délai de procédure initial (Blue)

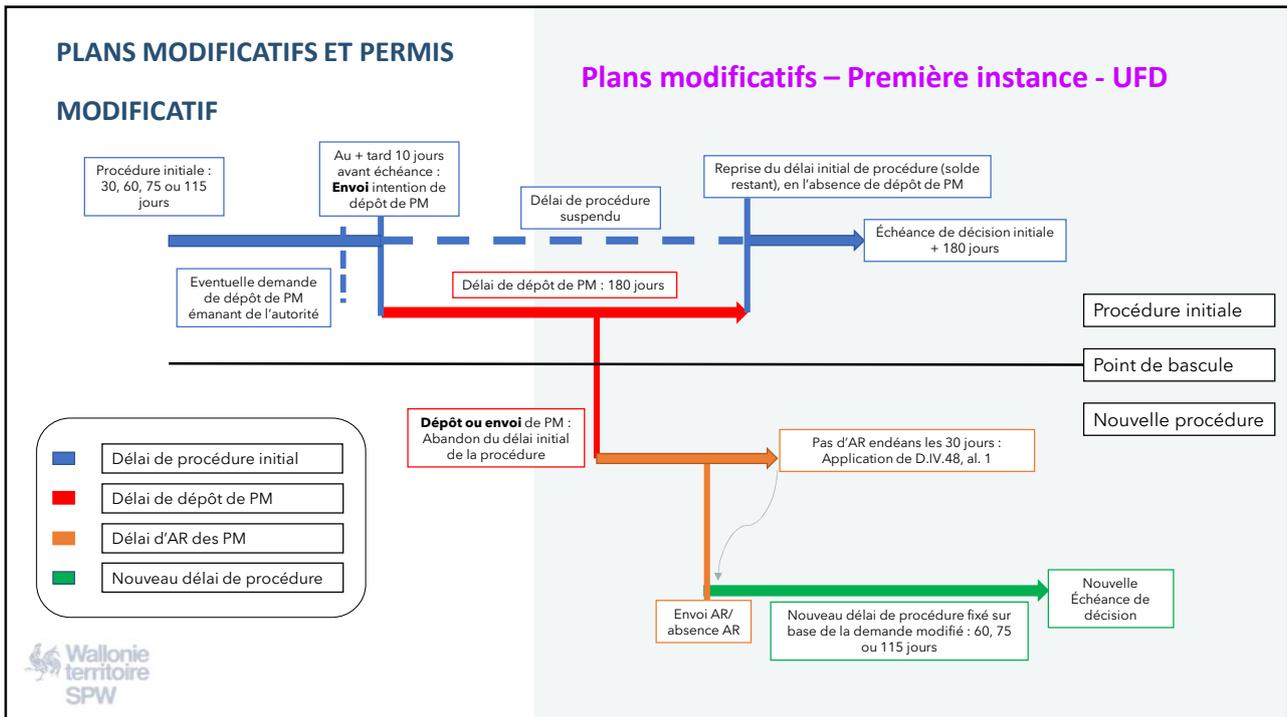
■ Délai de dépôt de PM (Red)

■ Délai d'AR des PM (Orange)

■ Nouveau délai de procédure (Green)



50



51

PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS

MODIFICATIF

Art. D.IV.69, §2 :

« Les plans modificatifs ou le complément de la notice ou de l'étude produits dans le cadre d'un recours à l'encontre d'une décision ou d'une absence de décision du collège communal, ou d'une décision ou d'une absence de décision du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.47 ne peuvent avoir qu'une portée limitée, doivent trouver leur fondement dans une observation émise dans le cadre de mesures de publicité, dans un avis ou dans la décision de l'autorité de première instance et ne peuvent pas porter atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.»

Plans modificatifs – Recours

- Dépôt de plans modificatifs → recours contre décision/absence de décision de :
 - la compétence du collège communal
 - la compétence du FD
 - ~~La compétence du GW~~ (Pas de recours administratif sur D.IV.25)
- Similaire à la 1^{ère} instance mais quelques différences :

Wallonie territoire SPW

52

| | |
|---|---|
| <p>PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS</p> <p>MODIFICATIF</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Art. D.IV.69, §2 :</p> <p>« Les plans modificatifs ou le complément de la notice ou de l'étude produits dans le cadre d'un recours à l'encontre d'une décision ou d'une absence de décision du collège communal, ou d'une décision ou d'une absence de décision du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.47 ne peuvent avoir qu'une portée limitée, doivent trouver leur fondement dans une observation émise dans le cadre de mesures de publicité, dans un avis ou dans la décision de l'autorité de première instance et ne peuvent pas porter atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.»</p> </div> <p></p> | <p>Plans modificatifs – Recours</p> <p>CONDITIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compétence du Collège communal, les modifications : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ont une portée limitée ➤ Trouvent leur fondement dans : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Une observation (mesures de publicité) ✓ Un avis ✓ La décision de première instance ➤ Ne portent pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles • Compétence du FD, les modifications ne sont pas limitées → peuvent être plus sensibles |
|---|---|

53

| | |
|---|---|
| <p>PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS</p> <p>MODIFICATIF</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Art. D.IV.69, §1^{er}, al.1 :</p> <p>« Le demandeur peut joindre au recours dont il saisit le Gouvernement à l'encontre d'une décision ou d'une absence de décision du collège communal, ou d'une décision ou d'une absence de décision du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.47 des plans modifiés ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences.»</p> <p>Art. D.IV.69/1, §1^{er} al.1. :</p> <p>« Le demandeur peut joindre au recours dont il saisit le Gouvernement à l'encontre d'une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22 ou de l'absence de décision fondée sur l'article D.IV.49, des plans modifiés ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences. »</p> </div> <p></p> | <p>Plans modificatifs – Recours</p> <p>PROCÉDURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le dépôt de plans modificatifs est possible : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Au dépôt du recours. Sont joints à celui-ci : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les plans modificatifs (et/ou complément de notice d'évaluation ou d'étude d'incidences) ✓ Les plans soumis à la décision de première instance (plans initiaux ou plans modificatifs déposés auprès du Collège communal ou du FD) |
|---|---|

54

PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS

MODIFICATIF

Art. D.IV.69, §1^{er}, al.2 :

« Lorsqu'il est saisi d'un recours à l'encontre d'une décision ou d'une absence de décision du collège communal ou, d'une décision ou d'une absence de décision du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.47, le Gouvernement peut inviter le demandeur à déposer des plans modifiés ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences. »

Art. D.IV.69/1, §1^{er} al.2. :

« Lorsqu'il est saisi d'un recours à l'encontre d'une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22 ou de l'absence de décision fondée sur l'article D.IV.49, le Gouvernement peut inviter le demandeur à déposer des modifiés [...] »

Plans modificatifs – Recours

PROCÉDURE

- Dépôt de plans modificatifs possible :
 - En cours de procédure :
 - ✓ Exclusivement à la demande du Gouvernement
 - ✓ ~~Pas de pouvoir d'initiative du demandeur en cours de procédure de recours~~



55

PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS

MODIFICATIF

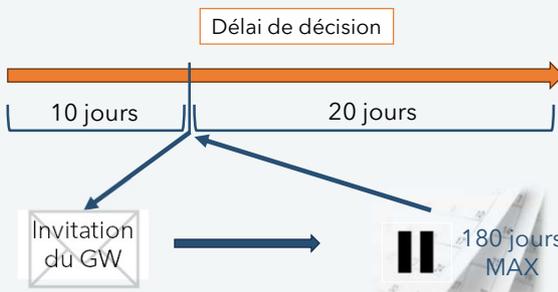
Art. D.IV.69, §1^{er}, al.2 (suite) et Art. D.IV.69/1, §1^{er} al.2. (suite):

« L'envoi de cette décision intervient dans le délai qui est imparti au Gouvernement pour statuer sur le recours. Elle a pour effet d'interrompre ce délai jusqu'au dépôt des plans modifiés ou un complément de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences et au maximum pendant cent quatre-vingts jours. Les nouveaux délais de décision du Gouvernement se calculent conformément à l'article D.IV.66. »

Plans modificatifs – Recours

PROCÉDURE

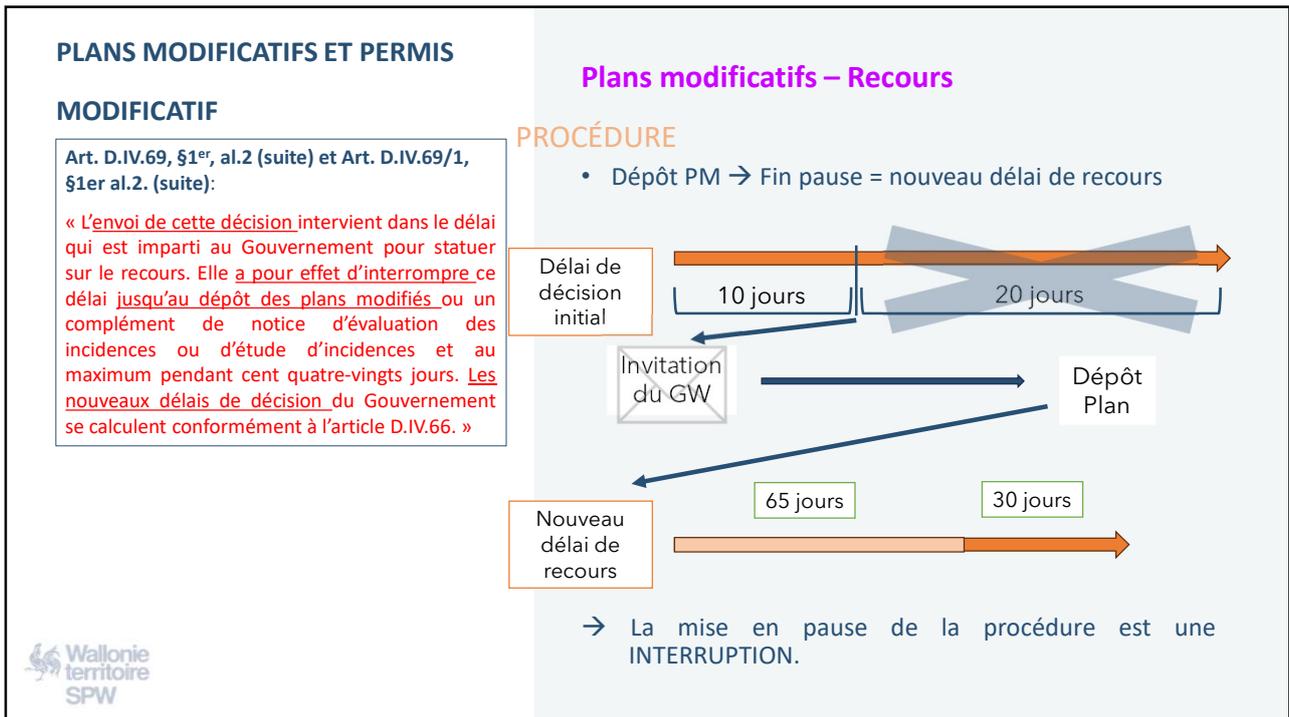
- ≠ 1^{ère} instance : Envoi invitation dépôt de PM par GW
→ Délai = pause (max. 180 jours)



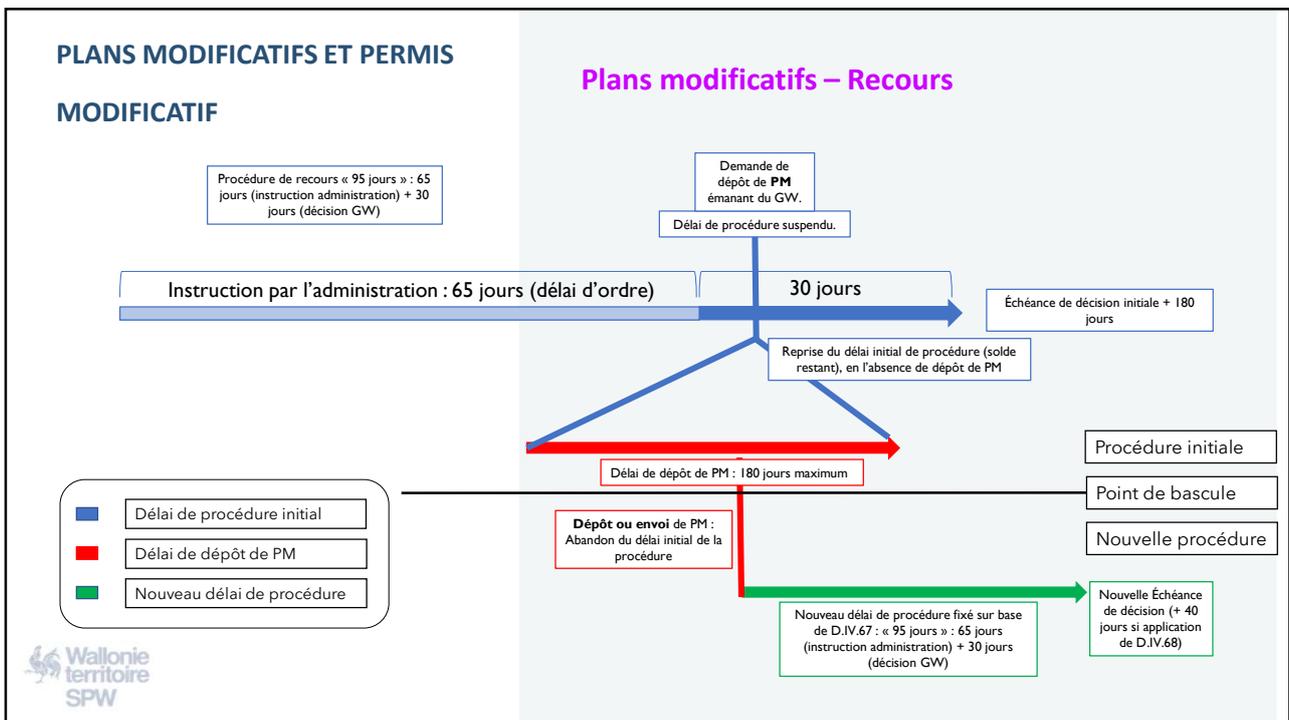
- ~~Dépôt de PM = reprise du délai initial~~
- La mise en pause de la procédure est une **SUSPENSION**



56



57



58

| | |
|--|---|
| <p>PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS</p> <p>MODIFICATIF</p> <p>Art. D.IV.69, §3, al. 2 et D.IV.69/1, §2, al. 2 :</p> <p>« Lorsque sont déposés <u>soit des plans modificatifs accompagnés d'un complément d'étude d'incidences, soit un complément d'étude d'incidences</u>, ils sont soumis à de <u>nouvelles mesures de publicité</u> par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Le demandeur en est informé. »</p> | <p>Plans modificatifs – Recours – Mesures de publicité</p> <p>PROCÉDURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dépôt complément EIE (ou PM + EIE) → Mesures de publicité – Avis = 1^{ère} instance <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mesures de publicité ➤ Avis des services ou commissions consultés et avis obligatoires ou nécessaires à la décision <p style="text-align: center;">→ OBLIGATOIRES</p> <p>→ Information du demandeur</p> |
|--|---|

59

| | |
|---|--|
| <p>PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS</p> <p>MODIFICATIF</p> <p>Art. D.IV.69/1, §2, al. 3 :</p> <p>« <u>Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précités ne sont pas requises</u> :</p> <p>1° lorsque la modification projetée ou le complément de notice résulte d'une proposition ou d'une critique contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou pendant la période d'annonce de projet ou qui s'y rattache directement ;</p> <p>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. »</p> | <p>Plans modificatifs – Recours – Mesures de publicité</p> <p>PROCÉDURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dépôt PM et/ou complément de notice d'évaluation → Mesures de publicité – Avis = 1^{ère} instance <u>si demande de la compétence du FD</u>. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Principe : Mesures de publicité et consultation ➤ Exception : Mesures de publicité et consultation <ol style="list-style-type: none"> 1. Si modification = (proposition ou critique) observation EP ou AP, ou qui s'y rattache. 2. Si modification = portée limitée + pas atteinte à objet et économie générale du projet. <p>• Si avis obligatoire / nécessaire à la décision suite à la modification → Sollicité.</p> |
|---|--|

60

| | |
|---|--|
| <p>PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS</p> <p>MODIFICATIF</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Art. D.IV.69, §3 :</p> <p>« Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précités <u>ne sont pas requises</u> lorsque <u>la modification projetée</u> ou le complément de notice <u>résulte d'une proposition ou d'une critique contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou pendant la période d'annonce de projet ou qui s'y rattache directement</u>»</p> </div> <p></p> | <p>Plans modificatifs – Recours – Mesures de publicité</p> <p>PROCÉDURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dépôt PM et/ou complément de notice d'évaluation → Mesures de publicité – Avis = Régime ≠ 1^{ère} instance <u>si demande de la compétence du collège communal.</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Principe : Mesures de publicité et consultation ➤ Exception : Mesures de publicité et consultation <ol style="list-style-type: none"> 1. Si modification = observation EP ou AP, ou qui s'y rattache. 2. Si modification = portée limitée + pas atteinte à objet et économie générale du projet. • Si avis obligatoire / nécessaire à la décision suite à la modification → Sollicité. |
|---|--|

61

| | |
|--|--|
| <p>PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS</p> <p>MODIFICATIF</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Art. D.IV.69, §4 :</p> <p>« <u>L'avis du collège communal est sollicité</u> sur les plans modificatifs et le complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences, sans préjudice du pouvoir du Gouvernement de refuser immédiatement le permis dans l'hypothèse où les plans modifiés n'ont pas été déposés à son invitation. »</p> </div> <p></p> | <p>Plans modificatifs – Recours – Avis du collège</p> <p>PROCÉDURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dépôt de PM ou compléments : → Avis du collège communal sollicité ➤ Pour une demande de la compétence du collège communal ➤ Avec ou sans nouvelles mesures de publicité ou consultations ➤ Pas de demande d'avis au collège communal si demande de la compétence du FD |
|--|--|

62

PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS

MODIFICATIF

Art. D.IV.69/2 :

« Pour une même demande, des plans modifiés peuvent être déposés une fois seulement auprès de l'instance compétente en recours. »

Plans modificatifs – Recours – Avis du collège

PROCÉDURE

- 1 X dépôt PM en recours :
- Si PM en 1^{ère} instance = possible en recours
- Si PM joints au recours

➔ Nouveaux PM sollicités par GW

63

PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS

MODIFICATIF

Art. D.IV.96/1 :

« À la demande du titulaire du permis d'urbanisme, une modification de celui-ci peut être autorisée.

Les dispositions réglant le permis d'urbanisme sont applicables à sa modification. En pareil cas, le dossier de demande visé à l'article D.IV.26 comporte uniquement les éléments en lien avec la modification projetée et la procédure est déterminée en considération de l'objet de celle-ci.

La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée. »

Modification de permis d'urbanisme

- Modification d'un permis existant (non périmé)
 - Procédure normale
 - Dossier de demande (D.IV.26) limité à l'objet de la modification projetée.
 - Délai de procédure

➔ Délai de péremption du permis initial =

64









IX. LES CHARGES D'URBANISME

65

LES CHARGES D'URBANISME

Art. D.IV.54 :
 « Outre les conditions nécessaires à la faisabilité ou à l'intégration du projet, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges qu'elle juge utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité. »

Charges d'urbanisme

- 6 nouveaux articles remplacent un article unique
- Description des circonstances et conditions dans lesquelles elles peuvent être imposées, ainsi que leur nature.
- Mesure phare = Charge en numéraire

- Respect du principe de proportionnalité

→ Mis en avant par son isolement dans un article dédié



66

LES CHARGES D'URBANISME

Art. D.IV.54/1 :

«Les charges d'urbanisme visent à compenser l'impact que le projet fait peser sur la collectivité, **en ce compris sur les services écosystémiques et sur l'environnement**. Les impacts positifs du projet sur la collectivité, à savoir sa contribution à rencontrer un besoin d'intérêt général, sont pris en compte pour, le cas échéant, contrebalancer les impacts négatifs.

Lorsqu'un projet requiert, pour sa mise en œuvre, plusieurs permis successifs, les charges d'urbanisme sont imposées par le permis à l'occasion de l'instruction duquel l'autorité constate l'existence d'un impact résiduel. »



Charges d'urbanisme

- Objectif de la charge mis en avant :

→ Compenser les impacts du projet sur **la collectivité**.

- Solde d'impact négatif après pondération des impacts positifs et négatifs du projet :

Charge si : $I^- + I^+ = I_r^-$ (I = impact et I_r = impact résiduel)

- Précision : impacts négatifs \ni impacts **sur les services écosystémiques et sur l'environnement**

- Si projet nécessite différents permis → charge imposée lorsque constat d'un impact résiduel négatif

67

LES CHARGES D'URBANISME

Art. D.IV.54/2, §1^{er}, al.1 :

« Les charges consistent en des actes et des travaux imposés au demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, **en ce compris des espaces naturels ouverts au public**, la réalisation ou la rénovation de logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable, ou de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enfouis, ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement, **notamment la désartificialisation d'espaces artificialisés.**»



Charges d'urbanisme

- Nature des charges qui peuvent être imposées.

→ Actes et travaux relatifs à :

- La réalisation ou rénovation **d'espaces naturels ouverts au public**
- La réalisation ou rénovation de **logements d'utilité publique**
- Toute mesure favorable à l'environnement, dont notamment **la désartificialisation d'espaces artificialisés**

68

LES CHARGES D'URBANISME

Art. D.IV.54/2, §1^{er} al.2 et 3 :

« En outre, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune ou à la Région, à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elles, la propriété de logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable, de voiries, d'espaces publics, en ce compris des espaces naturels ouverts au public, de constructions ou d'équipements publics ou communautaires, ou de biens pouvant accueillir de tels constructions ou équipements.

L'autorité compétente peut aussi subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune ou à la Région, à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elles, un droit de jouissance d'une durée minimale de quinze ans sur des logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable. »



Charges d'urbanisme

→ Subordonner la décision à l'engagement de céder, à titre gratuit :

- La propriété de logements d'utilité publique
- La propriété d'espaces publics, en ce compris des espaces naturels ouverts au public
- Un droit de jouissance d'une durée de 15 ans minimum, sur des logements d'utilité publique

69

LES CHARGES D'URBANISME

Art. D.IV.54/2, §2 :

« L'impact sur la collectivité que fait peser la création d'au moins trente logements neufs dans la mesure où il n'est pas contrebalancé par un impact positif au sens de l'article D.IV.54/1, alinéa 1^{er}, est compensé pour quarante pour cent par soit :

1° la réalisation ou la rénovation de logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable ;

2° l'engagement du demandeur, imposé lors de la délivrance du permis de céder à la commune, à titre gratuit et quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, des logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable ;

3° l'engagement du demandeur, imposé lors de la délivrance du permis de céder à la commune, à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, un droit de jouissance d'une durée minimale de quinze ans sur des logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable. »



Charges d'urbanisme

→ 30 logements neufs min. : charge déterminée visant (pour 40 % de l'impact) :

- la réalisation ou la rénovation de logements d'utilité publique

Ou

- L'engagement de céder à titre gratuit, des logements d'utilité publique

Ou

- L'engagement de céder à titre gratuit, un droit de jouissance d'une durée de 15 ans minimum, sur des logements d'utilité publique

70

LES CHARGES D'URBANISME

Art. D.IV.54/3, §1^{er} :

« Par dérogation à l'article D.IV.54/2, et moyennant due motivation de l'intérêt général de procéder de la sorte, les charges d'urbanisme peuvent porter, en tout ou partie, sur le versement d'une somme d'argent destinée à la réalisation d'actes et travaux visés à l'article D.IV.54/2.

Dans ce cas, l'autorité compétente indique dans le permis les actes et travaux visés à l'article D.IV.54/2 que la charge financera, en tout ou en partie. »



Charges d'urbanisme

- Charge = paiement d'une somme d'argent :
 - Objet : réalisation d'actes et travaux (visés à l'article D.IV.54/2)
 - Actes et travaux déterminés : mentionnés dans le permis
 - Motivation spéciale de l'intérêt général à procéder de la sorte.

71

LES CHARGES D'URBANISME

Art. D.IV.54/3, §1^{er} (suite) :

« Le collège communal lorsqu'il n'est pas l'autorité compétente peut proposer l'affectation de la charge d'urbanisme en numéraire dans le cadre de l'avis préalable visé à l'article D.IV.36, alinéa 2 ou à la suite de la notification du recours au Gouvernement qui lui est adressée, conformément à l'article D.IV.66, alinéa 1er.

L'autorité compétente peut décider d'affecter les charges d'urbanisme en numéraire imposées au travers de plusieurs permis à la réalisation des mêmes actes et travaux lorsque chacune de ces charges ne suffit pas, à elle seule, à en financer entièrement la réalisation. »



Charges d'urbanisme

- Collège communal ≠ autorité compétente : Peut proposer l'objet de la charge d'urbanisme en numéraire :
 - A l'occasion de son avis préalable (D.IV.36) → FD
 - Après avoir été informé de l'existence d'un recours → GW (administration)
- Charge en numéraire peut viser :
 - Mêmes actes et travaux
 - Dans plusieurs permis

→ Si une seule charge ne suffit pas à les financer

72

LES CHARGES D'URBANISME

Art. D.IV.54/3, §2 :

« L'autorité compétente détermine quels actes et travaux peuvent être exécutés avant la charge. Avant la réalisation des autres travaux, la charge en numéraire est payée entre les mains de la commune qui réalise, sur son territoire, les actes et travaux financés par une ou des charges en numéraire.

Si le permis impose des charges en numéraire en vue de réaliser des actes et travaux sur le territoire de plusieurs communes, la charge est payée entre les mains de chacune en fonction de la valeur des travaux qu'elle finance sur leur territoire. »



Charges d'urbanisme

- Le permis détermine quels actes et travaux peuvent être réalisés avant paiement de la charge en numéraire.
- Paiement effectué :
 - « entre les mains » de la commune : actes et travaux = QUE sur son territoire
 - « entre les mains » de chacune des communes : actes et travaux sur territoire de plusieurs communes.

73

LES CHARGES D'URBANISME

Art. D.IV.54/3, §3 :

« Les charges en numéraire destinées à compenser l'impact sur la collectivité non contrebalancé par un impact positif que fait peser la création d'au moins trente logements neufs sont versées dans un fonds communal ou supra-communal destiné à la réalisation ou à la rénovation de logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable. »



Charges d'urbanisme

- Charge en numéraire : Au moins 30 logements neufs :
 - Versement → Fond communal ou supra-communal spécifique visant la réalisation ou rénovation de logements d'utilité publique

74

LES CHARGES D'URBANISME

Art. D.IV.54/3, §3 :

« Les actes et travaux à la réalisation desquels la charge en numéraire est destinée sont exécutés dans un délai de dix ans à compter du paiement de la somme qui constitue la charge.

En cas de dépassement du délai imparti pour réaliser les actes et travaux financés par les charges d'urbanisme, la partie de la charge qui n'a pas encore été utilisée à ce moment est restituée au titulaire du permis par un virement sur un compte ouvert auprès d'une institution bancaire autorisée à exercer ses activités en Belgique. »

Charges d'urbanisme

- Exécution actes et travaux (visés par charge) → 10 ans.
- Si pas réalisés :
 - Montant de la charge ou solde non-utilisé =


RESTITUÉ



75

LES CHARGES D'URBANISME

Art. D.IV.54/4, § 1^{er} :

« Sauf lorsqu'ils constituent des mesures compensatoires au sens de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage, les actes et travaux imposés au titre de charges d'urbanisme peuvent être autorisés par un permis distinct de celui qui impose la charge.

Dans ce cas, l'autorité compétente impose la fourniture de garanties financières nécessaires à l'exécution de la charge d'urbanisme, détermine quels actes et travaux peuvent être exécutés avant la charge et fixe le délai dans lequel la charge est exécutée.

Les travaux autorisés par le permis qui impose la charge ne peuvent pas débuter avant que l'autorité compétente ait constaté la fourniture des garanties financières. »

Charges d'urbanisme

- Sauf exception, les actes et travaux imposés à titre de charge peuvent faire l'objet d'un permis distinct
- Dans ce cas, le permis imposant la charge :
 - Impose la fourniture de garanties financières.
 - Détermine quels actes et travaux peuvent être exécutés avant la charge
 - Fixe le délai d'exécution de la charge
- Fourniture garanties financières → Solde actes et travaux



76

LES CHARGES D'URBANISME

Art. D.IV.54/4, § 2 :

« Les garanties sont exigibles et acquises de plein droit à l'autorité compétente à due concurrence de la valeur des charges non encore exécutées :

1° si le permis relatif aux actes et travaux imposés en charge n'est pas définitivement délivré dans les trente-six mois de la délivrance du permis qui impose la charge ou,

2° si les travaux imposés en charge ne sont pas entièrement exécutés dans le délai imparti par l'autorité compétente.

Si l'autorité compétente n'est pas le collège communal, elle lui cède le bénéfice des garanties, selon les conditions fixées à l'article D.IV.54/3, § 2.

Le cas échéant, il est fait application de l'article D.IV.54/3, § 4. »



Charges d'urbanisme

- Actes et travaux ~~exécutés~~ :

Garanties financières (solde) =

→ Autorité compétente, si :

- Permis pas délivré de manière définitive, dans les 36 mois du permis qui les impose à titre de charge
- Ces actes et travaux ≠ entièrement exécutés dans le délai fixé

- Lorsque le permis imposant les garanties financières est délivré par une autre autorité que le collège communal : → elles lui sont cédées

77

LES CHARGES D'URBANISME

Art. D.IV.54/5 :

« Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges d'urbanisme, les modalités d'application de ces charges, **déterminer un ordre de priorité de la nature des charges à imposer** et fixer les critères à prendre en compte par l'autorité compétente pour déterminer le montant ou l'importance de la charge d'urbanisme en vue de garantir le respect du principe de proportionnalité. »



Charges d'urbanisme

- Le GW peut dorénavant :

- **Déterminer un ordre de priorité de la nature des charges à imposer**

78

| | |
|--|---|
| <p>CARACTÈRE EXÉCUTOIRE – DURÉE DU PERMIS – MESURES POST-DÉCISOIRES</p> <p>Art. D.IV.72 :</p> <p>« Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation validée par les soins du collège communal. La décision du collège communal qui valide l'implantation sur place est antérieure au jour prévu pour le commencement des actes et travaux »</p> | <p>Caractère exécutoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Implantation des constructions : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Indication sur place par le collège communal <p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 20px auto;">MAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Validation de l'indication sur place de l'implantation des constructions nouvelles |
|--|---|

81

| | |
|---|---|
| <p>CARACTÈRE EXÉCUTOIRE – DURÉE DU PERMIS – MESURES POST-DÉCISOIRES</p> <p>Art. D.IV.80 :</p> <p>« § 1^{er}. La durée du permis d'urbanisme est limitée : [...] »</p> <p>9° pour l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles, y compris des habitations légères telles que définies par l'article 1^{er}, 40° du Code wallon de l'habitation durable, à l'exception toutefois des installations mobiles autorisées par le Code wallon du tourisme ou le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ; [...] »</p> | <p>Durée du permis</p> <ul style="list-style-type: none"> Limitation de durée OBLIGATOIRE : <ul style="list-style-type: none"> ➤ « Utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles » : ➔ Précision : en ce compris « les habitations légères » |
|---|---|

82

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE – DURÉE DU PERMIS – MESURES POST-DÉCISOIRES

Art. D.IV.80 :

« § 1/2. La durée de validité maximale du permis délivré pour un projet visé à l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 8° qui consiste en un point de vente établi pour une courte durée, en vue d'occuper des cellules vides, d'attirer de nouveaux types de chalands ou de tester de nouveaux concepts est de six mois non renouvelable. Le permis délivré pour l'enseigne du point de vente a la même durée que celle du point de vente lui-même. »



Durée du permis

- Limitation de durée OBLIGATOIRE :

➤ Implantation commerciale :

- ✓ Point de vente établi pour une courte durée = au maximum :
 - ❖ 6 mois
 - ❖ Non-renouvelable
- ✓ Enseigne du point de vente : permis = même durée

A
G
W

83

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE – DURÉE DU PERMIS – MESURES POST-DÉCISOIRES

Art. D.IV.80, §1/1 :

« La durée du permis d'urbanisme peut être limitée pour : [...]

2° la création d'un nouveau logement dans une construction existante ;

3° la modification de la destination de tout ou partie d'un bien. »



Durée du permis

- Limitation de durée FACULTATIVE :

- Création d'un nouveau logement dans une construction existante
- Modification de la destination de tout ou partie d'un bien

- Remarque : Ces deux limitations sont applicables aux dossiers en cours à la date du 1^{er} avril 2024

84

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE – DURÉE DU PERMIS – MESURES POST-DÉCISOIRES

Art. D.IV.84/1 :

« Le permis d'urbanisme en ce qu'il autorise à implanter un commerce au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1, 8°, est caduc si le projet autorisé n'est pas ouvert au public, de manière significative, durant deux années consécutives. »

Mesures post-décisoires

- Permis d'implantation commerciale :
 - Permis caduc si le commerce visé par le projet autorisé n'est pas :
 - ✓ ouvert au public
 - ✓ de manière significative
 - ✓ durant 2 années consécutives

A
G
W

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE – DURÉE DU PERMIS – MESURES POST-DÉCISOIRES

Art. D.IV.87, al.2 :

« Le délai de péremption peut être suspendu durant toute la période nécessaire à la réalisation des opérations archéologiques imposées en vertu des articles D.66 et D.67 du Code wallon du Patrimoine. La période nécessaire à la réalisation des opérations archéologiques correspond au délai entre le jour de début et de fin de la réalisation des opérations archéologiques et est prouvée au moyen de l'attestation visée à l'article D.70 du même Code. »

Mesures post-décisoires

- Délai de péremption du permis :
 - Toujours 5 ans
 - Peut être **suspendu** → réalisation des **opérations archéologiques**

C
O
P
A
T

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE – DURÉE DU PERMIS – MESURES POST-DÉCISOIRES

Art. D.IV.89 :

« Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :
[...]

4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est suspendu que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte et durant le temps nécessaire à l'obtention des dérogations requises en vertu de cette loi.

5° en cas de réalisation d'opérations archéologiques imposées en vertu des articles D.66 et D.67 du Code wallon du Patrimoine dans les conditions prévues par le même Code. »



Mesures post-décisoires

- Deux nouvelles causes de suspension du permis, lorsqu'après la délivrance du permis :
 - Découverte fortuite :
 - ✓ D'individus d'une espèce protégée
 - ✓ La mise en œuvre du permis risque d'y porter atteinte
 - ✓ La suspension est limitée aux actes et travaux susceptibles d'y porter atteinte
 - ✓ La suspension se prolonge le temps nécessaire à l'obtention des dérogations requises
 - Des opérations archéologiques imposées sont réalisées

COPAT

87

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE – DURÉE DU PERMIS – MESURES POST-DÉCISOIRES

Art. D.IV.91 :

« Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

[...]

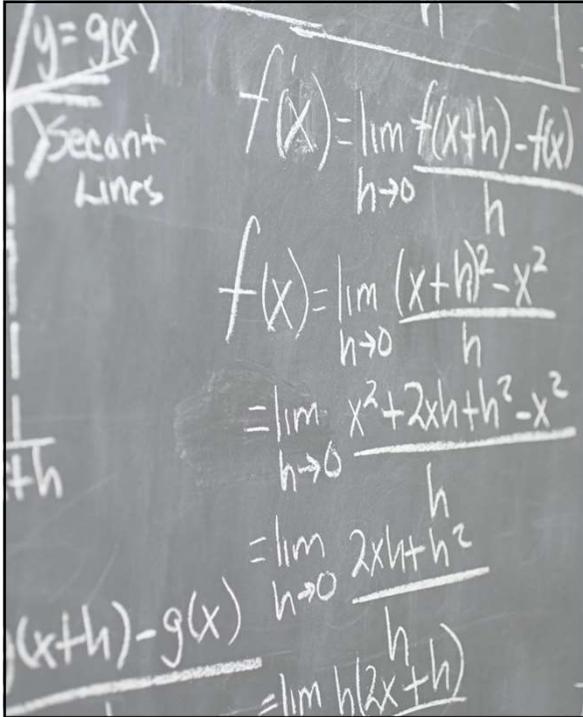
4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est retiré que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte. »



Mesures post-décisoires

- Si :
 - Découverte fortuite d'individus d'une espèce protégée
 - La mise en œuvre du permis risque d'y porter atteinte
 - retrait du permis
 - Certains actes et travaux exécutables sans porter atteinte à ces individus
 - retrait partiel.

88



Wallonie territoire SPW

XI. MOTIVATION DE LA DÉCISION

89

MOTIVATION DE LA DÉCISION

Art. D.IV.5, al. 2 :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter des indications du schéma de développement du territoire visées à l'article D.II.2, §4, 3°, moyennant une motivation démontrant que l'écart :

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le schéma de développement du territoire ;
- 2° est justifié par les spécificités locales ;
- 3° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis »

Motivation

- Nouvelle condition pour un écart aux indications du SDT.

→ L'écart est justifié par les spécificités locales ;

Wallonie territoire SPW

90

| | |
|--|---|
| <h3 style="margin: 0;">MOTIVATION DE LA DÉCISION</h3> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Art. D.IV.54/3, §1^{er} :</p> <p>« Par dérogation à l'article D.IV.54/2, et moyennant <u>due motivation de l'intérêt général de procéder de la sorte</u>, les charges d'urbanisme peuvent porter, en tout ou partie, sur le versement d'une somme d'argent destinée à la réalisation d'actes et travaux visés à l'article D.IV.54/2. »</p> </div>  | <h3 style="margin: 0; color: #800080;">Motivation</h3> <ul style="list-style-type: none"> • Charge d'urbanisme en numéraire : motivation spéciale de : <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'intérêt général de procéder de la sorte |
|--|---|

91

| | |
|---|---|
| <h3 style="margin: 0;">MOTIVATION DE LA DÉCISION</h3> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Art. D.IV.58 : « Le refus de permis peut être fondé sur <u>la révision en cours du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols à la condition que le Gouvernement en ait adopté le projet</u>, ou sur l'établissement ou la révision d'un <u>schéma de développement pluricommunal ou d'un schéma communal, à condition que l'autorité compétente ait adopté une décision qui détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient ou qui dispense le projet d'évaluation des incidences.</u></p> <p>Le refus de permis fondé sur la révision en cours du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, devient caduque si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'adopter le projet de révision.</p> <p>Le refus de permis fondé sur l'établissement ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal ou communal devient caduque si le schéma n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision de l'autorité compétente qui détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient ou qui dispense le projet d'évaluation des incidences »</p> </div>  | <h3 style="margin: 0; color: #800080;">Motivation</h3> <ul style="list-style-type: none"> • Causes de refus de permis <ul style="list-style-type: none"> ➤ Modification en cours des outils d'aménagement du territoire <ul style="list-style-type: none"> ✓ Vérifier que ces outils peuvent être pris en compte. ✓ Précisions : moment de la procédure : <ul style="list-style-type: none"> ❖ Plan de secteur : Adoption du projet par le GW (3 ans) ❖ SDP ou SDC : Décision dispensant le projet de RIE ou déterminant les informations qu'il contient (3 ans) |
|---|---|

92

MOTIVATION DE LA DÉCISION

Art. D.IV.62, §1^{er} :

« Le fonctionnaire délégué vérifie, en ce qui concerne les permis et certificats d'urbanisme n° 2 délivrés par le collège communal, que :

[...]

6° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 prend adéquatement en considération les risques naturels ou les contraintes géotechniques majeurs visés à l'article D.IV.57, 3° ;

7° le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est conforme à l'autorisation patrimoniale pour les cas visés à l'article D.34 du Code wallon du Patrimoine, à l'avis archéologique pour les cas visés à l'article D.62 du même Code, et à l'article D.66, §1^{er}, du même Code. »



Motivation

- Deux nouvelles compétences de suspension du FD
 - Prend adéquatement en considération les risques naturels ou contraintes géotechniques majeurs (D.IV.57, 3°).
 - Vérifier la conformité à l'autorisation patrimoniale ou à l'avis archéologique délivrés.

C
O
P
A
T

93



MERCİ DE VOTRE ATTENTION



94