



Nos Réf. : TER/CDA/VP/FT/AL/**321782** (à rappeler)  
Vos Réf. : /  
Personne de contact : Agnès LEGROS (081/710.316)  
E-mail : agnes.legros@gov.wallonie.be

**Concerne : Entrée en vigueur du CoDT**

A Mesdames et Messieurs membres du Collège communal,

Plusieurs auteurs de projet, investisseurs ou communes me font part de leur crainte de voir leurs projets « bloqués » dans l'attente de l'entrée en vigueur du nouveau Code de développement territorial (CoDT) prévue le 1<sup>er</sup> octobre 2015.

Comme je vous l'indiquais dans mon courrier du 19 septembre 2014, **les dispositions du CWATUPE** (Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie) **sont, sans équivoque, les seules dispositions applicables à ce jour.**

Comme vous le savez, le CoDT voté le 24 avril 2014 a modifié fondamentalement l'ordonnancement des outils d'aménagement du territoire. L'avant-projet de décret modifiant le CoDT approuvé en première lecture par le Gouvernement wallon ce 22 janvier 2015 a maintenu le principe de faire évoluer la plupart des outils à valeur réglementaire en valeur indicative.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des outils d'aménagement du territoire du CWATUPE dans le CoDT :

| <b>Document CWATUPE</b>                           | <b>Document correspondant CODT</b>                                                          |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schéma de développement régional (i) <sup>1</sup> | Schéma de développement du territoire (i)                                                   |
|                                                   | <i>Nouveau : Schéma de développement pluricommunal (i)</i>                                  |
| Schéma de structure communal (i)                  | Schéma de développement communal (i)                                                        |
| Rapport urbanistique et environnemental (i)       | Schéma d'orientation local (i)                                                              |
| Plan de secteur (r) <sup>2</sup>                  | Plan de secteur (r)                                                                         |
| Plan communal d'aménagement « simple » (r)        | Schéma d'orientation local (i)                                                              |
| Plan communal d'aménagement révisionnel (r)       | Révision du plan de secteur initiée par le conseil communal (r)                             |
| Règlement régional d'urbanisme (r)                | Guide régional d'urbanisme (i), sauf les normes techniques qui ont une valeur réglementaire |
| Règlement communal d'urbanisme (r)                | Guide communal d'urbanisme (i)                                                              |

Il se dégage de ce tableau que seul le plan de secteur maintiendra sa valeur réglementaire dans le CoDT. Désormais, une révision du plan de secteur pourra être initiée soit par le Gouvernement wallon, soit par une personne de droit public ou privé, soit par un conseil communal. Dans ce dernier cas, la révision du plan de secteur remplace le plan communal d'aménagement révisionnel.

Par ailleurs, un nouvel outil a été introduit : le schéma de développement pluricommunal. Celui-ci peut être mené exclusivement à l'initiative de plusieurs communes pour mener une politique à l'échelle supracommunale.

Tout changement de législation doit bien évidemment se réaliser en veillant à assurer la continuité des projets en cours via les dispositions transitoires spécifiquement prévues à cet effet.

Ainsi, à la date d'entrée en vigueur du CoDT, les schémas de structure communaux, les plans communaux d'urbanisme, les rapports urbanistiques et environnementaux, les règlements d'urbanisme deviendront automatiquement les nouveaux outils prévus dans le CoDT tels qu'ils sont repris dans le tableau.

---

<sup>1</sup> (i) = valeur indicative

<sup>2</sup> (r) = valeur réglementaire

En outre, en ce qui concerne les projets en cours, les procédures actuelles du CWATUPE pourront être poursuivies et ces projets prendront la forme correspondante prévue dans le CoDT.

A ce propos, je vous prie de bien vouloir noter les échéances à prendre en considération pour en poursuivre les procédures selon les dispositions actuelles du CWATUPE:

- ❖ la révision d'un plan de secteur adopté provisoirement par le Gouvernement avant la date d'entrée en vigueur du CoDT poursuivra son instruction selon la procédure du CWATUPE ;
- ❖ l'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement, révisionnel ou non, dont l'avant-projet ou le projet a été adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du CODT poursuivra son instruction selon les dispositions du CWATUPE ; leur adoption se fera toutefois en tant que schéma d'orientation local, outil à valeur indicative ; si le PCA déroge ou révisé le plan de secteur, les dispositions dérogeant ou révisant le plan de secteur auront une valeur réglementaire ;
- ❖ le projet de schéma de structure communal ou de règlement communal d'urbanisme approuvé provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du CoDT poursuivra son instruction selon les dispositions du CWATUPE ; l'adoption du schéma de structure communal et du règlement communal d'urbanisme se feront toutefois respectivement en tant que schéma de développement communal et guide communal d'urbanisme, ces derniers auront une valeur indicative ;
- ❖ le projet de rapport urbanistique et environnemental soumis à enquête publique par le collège communal avant la date d'entrée en vigueur du CoDT poursuivra son instruction selon les dispositions du CWATUPE ; son adoption se fera toutefois en tant que schéma d'orientation local ;
- ❖ il en va de même pour le rapport urbanistique et environnemental en cours d'élaboration pour autant que :
  1. soit le collège communal a fixé l'ampleur et le degré d'information qu'il doit contenir ;
  2. soit le conseil communal l'a dispensé de rapport de l'évaluation environnementale.

Les permis d'urbanisation, les permis d'urbanisme de constructions groupées et les permis d'urbanisme dont l'accusé de réception aura été délivré avant le 1<sup>er</sup> octobre 2015 poursuivront leur instruction selon les dispositions actuelles du CWATUPE.

Toutefois, les permis d'urbanisation et de lotir instruits sur la base du CWATUPE acquerront une valeur indicative à la date d'entrée en vigueur du CoDT.

Compte tenu de ces dispositions transitoires, je vous invite à ne pas différer les projets que vous envisagez et à être particulièrement attentifs à ces échéances de manière à éviter que des dossiers importants pour nos concitoyens et nos entreprises soient retardés.

Mme Agnès Legros, juriste au sein de mon Cabinet ([agnes.legros@gov.wallonie.be](mailto:agnes.legros@gov.wallonie.be)), reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Mesdames et Messieurs membres du Collège communal, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Carlo DI ANTONIO