

Table des matières

Le Livre I^{er} du Code du développement territorial : notions, objectifs et principes, outils et acteurs	7
CHARLES-HUBERT BORN et PIERRE-YVES MÉLOTTE	
Introduction	8
Section 1. Notions.....	10
§ 1. La notion de développement territorial.....	11
§ 2. L'articulation avec les notions d'aménagement du territoire et d'urbanisme.....	13
§ 3. Enjeux de la clarification des notions	15
Section 2. Objectifs et principes	18
§ 1. Patrimoine commun.....	19
§ 2. Objectifs.....	20
a. L'objectif global : un développement territorial « durable et attractif »	20
i. Le développement durable du territoire.....	21
ii. Le développement attractif du territoire.....	24
b. Les besoins de la collectivité à rencontrer ou anticiper	25
c. La déclinaison de l'objectif global en objectifs plus précis dans les schémas et autres outils normatifs	29
§ 3. Principes	32
a. La suppression formelle des principes d'urbanisme dans l'article D.I.1 du CoDT	32
b. La subsistance de principes d'urbanisme dans le CoDT	35
§ 4. Portée de l'article D.I.1	38
Section 3. Outils.....	42
§ 1. Présentation.....	42
§ 2. Évaluation – vers un « urbanisme de projets »	44
Section 4. Acteurs	49
§ 1. Présentation.....	49
§ 2. Les fonctionnaires délégués	51

- § 3. Les pôles et commissions52
 - a. Présentation52
 - b. Le pôle « Aménagement du territoire »54
 - c. La commission d'avis sur les recours.....56
 - d. La C.C.A.T.M.....58
- § 4. Agréments.....61
- Section 5. Autres dispositions à caractère général.....67
 - § 1. Dépôt trisannuel d'un rapport au Parlement67
 - § 2. Coordination du Code et traduction en langue allemande68
 - § 3. Subventions68
 - § 4. Modalités d'envoi et calcul des délais70
- Conclusion72

Les schémas de développement et d'orientation75
MICHEL DELNOY et RENAUD SMAL

- Introduction76
- Section 1. La finalité des schémas.....76
- Section 2. Les différents types de schémas.....77
- Section 3. La portée géographique des schémas78
 - § 1. Le S.D.T.78
 - § 2. Le S.D.P.78
 - § 3. Le S.D.C.81
 - § 4. Le SOL81
- Section 4. Le contenu des schémas.....81
 - § 1. Les principes.....81
 - § 2. L'analyse contextuelle83
 - § 3. Les objectifs.....83
 - § 4. Les principes de mise en œuvre des objectifs (SOL excepté)89
 - § 5. La structure territoriale (SOL excepté).....89
 - § 6. La carte d'orientation (SOL seulement).....92
 - § 7. Les contenus facultatifs95
- Section 5. La procédure d'adoption et de révision des schémas.....98
 - § 1. La procédure d'adoption98
 - a. L'unification partielle des procédures d'adoption des schémas.....98
 - b. L'initiative.....99

c.	L'avant-projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales.....	101
d.	Le projet de schéma.....	102
e.	Les enquêtes publique et administrative.....	102
f.	Le schéma	103
g.	L'avis du fonctionnaire délégué (excepté S.D.T.)	103
h.	La tutelle du Gouvernement (excepté S.D.T.)	104
i.	La publicité	106
§ 2.	La procédure de révision.....	106
Section 6.	Le champ d'application des schémas.....	107
§ 1.	L'application aux autres instruments normatifs prévus par le CoDT	107
§ 2.	L'absence d'application aux autres instruments à portée générale prévus par le CoDT	107
§ 3.	L'application aux permis	108
§ 4.	L'application du schéma d'échelle territoriale la plus restreinte.....	109
Section 7.	Les effets des schémas.....	110
§ 1.	L'obligation de conformité à leur contenu	110
§ 2.	La possibilité de mettre en œuvre certaines zones ou projets.....	110
§ 3.	La dispense de permis d'urbanisation.....	111
§ 4.	L'obligation de permis d'urbanisme pour l'abattage d'arbre isolé à haute tige.....	112
§ 5.	La dispense d'avis du fonctionnaire délégué	112
Section 8.	La force juridique des schémas.....	112
Section 9.	L'abrogation des schémas.....	117
§ 1.	L'élargissement des possibilités d'abrogation	117
§ 2.	L'abrogation autonome	119
§ 3.	L'abrogation conjointe.....	121
Section 10.	Le droit transitoire.....	123
§ 1.	Le sort des schémas et RUE existants.....	123
§ 2.	Le sort des schémas et RUE en cours d'adoption, de révision ou d'abrogation.....	124
	Conclusions.....	126

Le plan de secteur. Contenu, procédure de révision et dérogations.....	129
NATHALIE VAN DAMME et FRANÇOIS TULKENS	
Introduction	130
Section 1. Le contenu du plan de secteur	130
§ 1. Détermination des différentes affectations du territoire	131
a. Considérations générales.....	131
b. Les ZEC et les ZER.....	131
c. Les zones destinées aux exploitations de carrières	135
d. Autres zones du plan de secteur	139
i. Zone d'habitat à caractère rural	139
ii. Zone d'équipement communautaire et de service public.....	139
iii. Zone de loisirs.....	141
iv. Zone d'activité économique.....	141
v. ZAEM	142
vi. ZAEI	142
vii. ZAES	143
viii. ZACCE	143
ix. Zone agricole.....	144
x. Zone forestière	147
xi. Zone de parc	149
xii. ZACC	149
§ 2. Tracé existant et projeté, ou le périmètre de réservation qui en tient lieu, du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides, à l'exception de l'eau, et d'énergie	150
§ 3. Périmètres de protection en surimpression	151
§ 4. Prescriptions supplémentaires	152
§ 5. Droit transitoire.....	153
Section 2. Les procédures de révision	153
§ 1. Contenu du dossier de base.....	154
§ 2. Principes applicables à la révision.....	157
§ 3. Les procédures de révision	160
§ 4. La procédure de droit commun.....	162
§ 5. Les révisions accélérées	165
§ 6. Les procédures couplées.....	168

§ 7. Les procédures conjointes plans et permis	169
§ 8. Droit transitoire.....	170
Section 3. Les dérogations	171
§ 1. Les dérogations ouvertes à toute demande dans des circonstances de fait particulières.....	172
a. L'article D.IV.6.....	172
i. L'alinéa 1 – la transformation, l'agrandissement et la reconstruction.....	172
ii. L'alinéa 2 – les aménagements accessoires et complémentaires isolés.....	172
iii. L'alinéa 3 – la production d'électricité et de chaleur	173
b. L'article D.IV.7 – transformation et agrandissement pour des besoins économiques ou touristiques	173
c. L'article D.IV.8 – modules de production d'électricité ou de chaleur et systèmes d'assainissement reliés à une construction, une installation ou un bâtiment conforme au plan de secteur	173
d. <i>L'article D.IV.9. – comblement</i>	174
e. L'article D.IV.10.	175
§ 2. Les dérogations qui ne sont accessibles qu'à certaines demandes qui ne requièrent pas de circonstances de fait particulières	175
§ 3. Les dispositions communes – l'article D.IV.13	177
Conclusion	179

Livre III : Les guides d'urbanisme.....181

BERNARD PAQUES et CHRISTOPHE THIEBAUT

Introduction	182
Section 1. Le guide régional d'urbanisme	183
§ 1. Généralités.....	183
§ 2. Contenu.....	185
a. Observations générales.....	185
b. Les indications	190
c. Les normes	193
i. Les conditions d'accueil des constructions et installations exposées à un risque majeur	193
ii. L'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments par les personnes à mobilité réduite	194

- iii. La qualité acoustique des constructions194
 - iv. Les zones protégées de certaines communes195
 - § 3. Procédure d'élaboration196
 - a. Généralités.....196
 - b. La participation du public197
 - c. L'évaluation des incidences.....200
 - d. La publication des guides régionaux205
- Section 2. Le guide communal d'urbanisme206
 - § 1. Généralités206
 - § 2. Contenu.....207
 - § 3. Procédure d'élaboration208
- Section 3. Les dispositions communes.....211
 - § 1. La durée du guide communal d'urbanisme211
 - § 2. La révision et l'abrogation des guides.....212
 - a. La révision des guides212
 - b. L'abrogation des guides214
 - § 3. Valeur et effets juridiques216
 - a. La valeur juridique216
 - b. Les conditions de la dérogation218
 - c. Les conditions de l'écart.....223
 - d. Les autres effets.....226
- Section 4. Le régime transitoire.....227
 - § 1. Les règlements régionaux d'urbanisme.....228
 - § 2. Les règlements communaux d'urbanisme.....230
 - a. Les règlements communaux en vigueur230
 - b. Les règlements communaux d'urbanisme en cours d'élaboration231
- Conclusions.....232

L'articulation des plans de secteur, des schémas et guides d'urbanisme.....233

JACQUES SAMBON

- Section 1. Objet de la contribution234
- Section 2. Le principe de la hiérarchie des normes et l'articulation des plans d'aménagement235

Section 3. Considérations générales sur les plans, schémas et guides du CoDT	240
§ 1. Limitation des outils ayant force obligatoire et valeur réglementaire	240
§ 2. Généralisation des outils ayant valeur indicative	241
§ 3. Difficulté liée au libellé variable du dispositif décrétal	242
Section 4. Articulation des outils du CoDT	245
Section 5. Articulation des outils à valeur indicative.....	246
§ 1. Principes de l'articulation des outils à valeur indicative.....	246
a. L'outil indicatif supérieur est antérieur à l'outil indicatif inférieur	247
b. L'outil indicatif supérieur est postérieur à l'outil inférieur ...	253
§ 2. Articulation du schéma de développement territorial avec la carte d'affectation des sols.....	257
a. S.D.T. antérieur / carte d'affectation des sols postérieure (<i>hypothèse 1.1</i>).....	257
b. Carte d'affectation des sols antérieure / S.D.T. postérieur (<i>hypothèse 1.2</i>).....	258
§ 3. Articulation de la carte d'affectation des sols avec les schémas de développement (pluri)communaux ou d'orientation locaux et les indications des guides d'urbanisme	259
a. Carte d'affectation des sols antérieure / Schéma ou guide postérieur (<i>hypothèses 10.1, 11.1, 12.1 et 13.1</i>).....	259
b. Schéma ou guide antérieur / carte d'affectation des sols postérieure (<i>hypothèses 10.2, 11.2, 12.2 et 13.2</i>).....	259
§ 4. Articulation entre schémas.....	259
a. Schéma d'échelle du territoire supérieur antérieur / Schéma d'échelle du territoire inférieur postérieur (<i>hypothèses 4.1, 5.1, 6.1, 23.1, 24.1 et 26.1</i>)	259
b. Schéma d'échelle de territoire inférieur antérieur / Schéma d'échelle de territoire supérieur postérieur (<i>hypothèses 4.2, 5.2, 6.2, 23.2, 24.2 et 26.2</i>).....	263
§ 5. Articulation des schémas avec les indications des guides d'urbanisme	264
a. Schéma antérieur / Indications G.R.U. ou G.C.U. postérieur (<i>hypothèses 3.1, 7.1, 19.2, 20.2, 21.2, 25.1, 27.1 et 28.1</i>)	264
b. Indications G.R.U. ou G.C.U. antérieur / S.D.P., S.D.C., SOL postérieur (<i>hypothèses 3.2, 7.2, 19.1, 20.1, 21.1, 25.2, 27.2 et 28.2</i>)	266

Section 6. Articulation des outils en présence d'un outil à force obligatoire267

§ 1. Articulation du schéma de développement du territoire avec les prescriptions du plan de secteur et les normes du guide régional d'urbanisme267

 a. Articulation du schéma de développement du territoire avec le plan de secteur267

 b. Articulation du schéma de développement du territoire avec les normes du guide régional d'urbanisme268

§ 2. Articulation du plan de secteur avec les schémas et les guides d'urbanisme269

 a. Articulation du plan de secteurs avec les normes du guide régional d'urbanisme269

 b. Articulation du plan de secteur avec les schémas de développement pluricommunaux, de développement communaux ou d'orientation locaux270

 c. Articulation des plans de secteur avec les indications des guides d'urbanisme270

§ 3. Articulation des normes du guide régional d'urbanisme avec les schémas de développement pluricommunaux, de développement communaux et d'orientation locaux271

 a. G.R.U.(N) antérieur / schéma postérieur (*hypothèses 15.1, 16.1 et 17.1*)271

 b. Schéma antérieur / G.R.U.(N) postérieur (*hypothèses 15.1, 16.1 et 17.1*)271

§ 4. Articulation du guide régional et du guide communal d'urbanisme272

 a. G.R.U.(N) antérieur / G.C.U. postérieur (*hypothèse 18.1*)272

 b. G.C.U. antérieur / G.R.U.(N) postérieur (*hypothèse 18.1*)273

 c. G.R.U.(I) antérieur / G.C.U. postérieur (*hypothèse 22.1*)274

 d. G.C.U. antérieur / G.R.U.(I) postérieur (*hypothèse 22.1*)275

Conclusion276

Les nouveautés concernant le champ d'application et les effets du permis d'urbanisation279

DOMINIQUE LAGASSE

Section 1. Réduction du champ d'application du permis d'urbanisation (art. D.IV.2 et D.IV.3 qui remplacent les art. 88 et 90 du CWATUP) 281

§ 1. Au moins trois lots non bâtis destinés à l'habitation281

§ 2. Davantage d'exceptions284

Section 2. Les nouveautés concernant le dossier de la demande de permis (art. D.IV.26 et D.IV.28 qui remplacent l'art. 88, § 3, du CWATUP).....	289
§ 1. Preuve de la titularité d'un droit réel	289
§ 2. La demande simplifiée	290
Section 3. Les nouveautés concernant la valeur du permis d'urbanisation (art. D.IV.77 et D.IV.78 qui remplacent l'art. 92 du CWATUP).....	291
§ 1. Un nouvel article qui n'est pas une nouveauté.....	291
§ 2. Une valeur indicative dès l'origine	292
Section 4. Les nouveautés relatives à la péremption du permis d'urbanisation et la suspension de son délai de péremption (art. D.IV.81 et D.IV.83 qui remplacent l'art. 98 du CWATUP, art. D.IV.86 qui remplace l'art. 132 du CWATUP et art. D.IV.87).....	298
§ 1. Fin de la péremption partielle du permis d'urbanisation en cas de non exécution des actes, travaux ou charges imposés ou de non fourniture des garanties financières.....	298
§ 2. La péremption du permis d'urbanisation en tant qu'il vaut permis d'urbanisme pour les voiries en même temps que le permis d'urbanisation	299
§ 3. Les hypothèses de suspension du délai de péremption prévues par l'article D.IV.86.....	299
§ 4. Suspension du délai de péremption pendant les procédures juridictionnelles	300
§ 5. Suspension du délai de péremption lorsque le permis nécessite une autorisation complémentaire visée par l'article D.IV.56 en matière de voiries communales ou régionales ou visée par une autre législation de police administrative.....	301
§ 6. Dispositions de droit transitoire relatives à la péremption du permis d'urbanisation	302
Section 5. Les nouveautés relatives à la modification du permis d'urbanisation (art. D.IV.94 à D.IV.96, D.IV.103 et D.IV.117 qui remplacent les art. 102 et 106 du CWATUP).....	304
§ 1. L'auteur de la demande de modification.....	304
§ 2. La demande de modification est obligatoire dans certaines hypothèses.....	304
§ 3. Disposition de droit transitoire relative à la modification du permis d'urbanisation	306
Section 6. La formalisation de la cession du permis d'urbanisation (art. D.IV.92 et D.IV.104).....	307

Section 7. La formalisation de la renonciation au permis
d'urbanisation (art. D.IV.93)308

Section 8. Mention expresse des possibilités de retrait du permis
d'urbanisation (art. D.IV.91)311

Conclusion312

**Permis d'urbanisme et certificat d'urbanisme n° 2. Champ
d'application et effets**315

BENOIT HAVET et AUDREY ZIANS

Introduction316

Section 1. Le champ d'application du permis d'urbanisme.....316

§ 1. Actes et travaux soumis à permis par le CoDT316

 a. Création d'un nouveau logement.....317

 b. Modification de destination.....318

 c. Modification de la répartition des surfaces de vente
 dans un bâtiment commercial.....320

 d. Modification sensible du relief du sol.....321

 e. Abattage d'arbres et de haies322

 f. Culture de sapins de Noël323

 g. Utilisation habituelle d'un terrain pour le placement
 d'installations mobiles324

§ 2. Actes et travaux soumis à permis par le conseil communal324

§ 3. Actes et travaux exonérés de permis par le Gouvernement325

§ 4. Suppression de la déclaration urbanistique.....327

§ 5. Champ d'application du permis d'urbanisme
 de constructions groupées.....328

Section 2. Les effets du permis d'urbanisme et du certificat
d'urbanisme n° 2 sous le CoDT.....328

§ 1. Limitation de la durée du permis d'urbanisme.....329

§ 2. Péremption.....331

 a. Péremption des permis d'urbanisme – régime de droit
 commun.....331

 b. Régime particulier de péremption des permis délivrés
 par le Gouvernement.....332

 c. Péremption des permis uniques.....333

 d. Suspension des délais de péremption des permis.....334

 e. Automaticité de la péremption du permis.....335

§ 3.	Suspension du permis.....	336
a.	Suspension du permis et nécessité d'autres autorisations en vertu d'autres réglementations de police administrative.....	336
b.	Suspension du permis lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ...	337
c.	Suspension du permis en cas de recours du fonctionnaire délégué ou du collège communal	338
§ 4.	Retrait du permis d'urbanisme	338
§ 5.	Cession du permis.....	339
§ 6.	Renonciation.....	340
§ 7.	Effets propres aux permis d'urbanisme de constructions groupées.....	341
§ 8.	Effets propres aux certificats d'urbanisme n° 2	342
	Conclusion	342

Les permis et certificats d'urbanisme n° 2 :

aspects procéduraux.....345

BENOIT GORS et LOUIS VANSNICK

Section 1. Les autorités compétentes.....347

Section 2. La procédure de délivrance des certificats d'urbanisme n° 2352

Section 3. Le dépôt de la demande et la qualité du demandeur en permis.....353

Section 4. La réunion de projet.....356

Section 5. L'accélération des procédures de délivrance des permis et certificats d'urbanisme n° 2 par l'instauration de délais de rigueur.....361

§ 1. Les délais de rigueur applicables lors de l'instruction de la complétude du dossier.....363

§ 2. Les délais de rigueur applicables à la prise de décision.....367

a. Les délais impartis au collège communal pour délivrer les permis et certificats d'urbanisme n° 2.....367

b. Les délais impartis au fonctionnaire délégué pour délivrer les permis et certificats d'urbanisme n° 2....372

c. Les délais impartis au Gouvernement pour délivrer les permis373

§ 3.	Les facteurs procéduraux ayant une incidence sur la computation des délais de rigueur	373
§ 4.	Les facteurs procéduraux sans incidence sur la computation des délais de rigueur	375
Section 6.	Les consultations	376
Section 7.	Les formalités complémentaires	379
§ 1.	Les mesures particulières de publicité	380
a.	L'enquête publique	384
b.	L'annonce de projet	387
§ 2.	La faculté d'introduire des plans modificatifs	389
§ 3.	L'ouverture et la modification de la voirie communale	392
Section 8.	Le contenu de la décision	397
§ 1.	Le rappel de l'obligation de motivation	397
§ 2.	Les motifs de refus et de conditionnement	398
§ 3.	Les conditions et charges d'urbanisme	402
Section 9.	La tutelle du fonctionnaire délégué	408
Section 10.	L'adaptation de la procédure de recours devant le Gouvernement	408
Section 11.	Les procédures conjointes plan/périmètre-permis	410
Section 12.	Le droit transitoire	412

Les obligations spécialisées d'information dans les contrats immobiliers et les voies d'accès.....415

PIERRE-YVES ERNEUX et MATTHIEU VAN MOLLE

Introduction	416
Section 1. Les outils de l'information à l'ère du CoDT.....	417
§ 1. Généralités.....	417
§ 2. Les voies d'accès générales du CoDT	420
a. Certificats d'urbanisme n° 1	420
b. Certificats d'urbanisme n° 2	422
c. L'accès électronique aux banques de données wallonnes	423
§ 3. Les voies d'accès spécialisées du CoDT	424
a. Le pis-aller de l'accès électronique au Géoportail wallon.....	425
b. Les renseignements « papiers » dédiés aux contrats immobiliers.....	426

c. Le renseignement communal relatif à l'existence d'une servitude d'utilité publique justifiant d'une suspension de la taxe sur la plus-value planologique.....	427
§ 4. Conclusion	428
Section 2. Les obligations spécialisées d'information de la partie cédante et du notaire	431
§ 1. Champ d'application matériel.....	431
§ 2. L'objet de l'information	432
a. Information circonstanciée	433
b. Information générale	438
c. Autres informations	439
§ 3. Les débiteurs de l'information	440
Section 3. La responsabilité en matière d'information.....	443
§ 1. Responsabilité des pouvoirs publics	443
§ 2. Responsabilité des débiteurs de l'information.....	444
Conclusion	447

L'aménagement opérationnel.....449

LUC DONNAY et SYLVIANE LEPRINCE

Introduction	450
Section 1. Les sites à réaménager (SAR)	451
§ 1. Notion	451
§ 2. Procédure.....	453
§ 3. Effets	456
Section 2. Les sites de réhabilitation paysagère et environnementale (SRPE)	460
§ 1. Notion	460
§ 2. Élaboration	462
§ 3. Effets	465
Section 3. Le périmètre de remembrement urbain (PRU).....	465
§ 1. Nature.....	466
§ 2. Élaboration	468
§ 3. Effets	470
§ 4. Avenir	471
Section 4. La revitalisation urbaine.....	473
§ 1. Notion	473
§ 2. Procédure.....	475
§ 3. Effets	475

Section 5.	La rénovation urbaine	476
Section 6.	Les zones d'initiatives privilégiées.....	477
Section 7.	La procédure conjointe périmètre-permis	478
§ 1.	Champ d'application	478
§ 2.	Déroulement de la procédure.....	480
§ 3.	Quelques incertitudes	483
Section 8.	Le financement	484

La politique foncière

FRANCIS HAUMONT

Section 1.	L'expropriation pour cause d'utilité publique.....	488
§ 1.	Le champ d'application	488
§ 2.	Les pouvoirs expropriants.....	489
§ 3.	La procédure administrative	490
§ 4.	La procédure judiciaire.....	490
§ 5.	Les indemnités	491
§ 6.	L'expropriation à la demande d'un tiers.....	491
§ 7.	Le comité d'acquisition.....	491
§ 8.	La renonciation à l'expropriation	492
§ 9.	Conclusions.....	492
Section 2.	Le droit de préemption	493
§ 1.	Le champ d'application	493
a.	Les périmètres.....	493
b.	L'objet de la préemption	495
c.	Les pouvoirs préemptants	496
d.	Les actes générateurs	496
e.	La durée	497
§ 2.	Procédure d'adoption des périmètres de préemption	497
§ 3.	Procédure de préemption	498
§ 4.	Sanction	499
§ 5.	Conclusions.....	499
Section 3.	Le remembrement et le relotissement.....	500
Section 4.	L'indemnisation des moins-values.....	501
§ 1.	Le mécanisme.....	501
§ 2.	Conclusions.....	502

Section 5.	Les bénéfices résultant de la planification.....	502
§ 1.	La taxe régionale.....	503
a.	Fondement, exemptions et suspensions.....	503
b.	Le redevable.....	504
c.	Le calcul de la taxe.....	504
d.	Le registre des bénéfices fonciers.....	504
e.	Autres dispositions.....	504
f.	Conclusions.....	505
§ 2.	Les taxes communales.....	505

Les actes infractionnels.....507

ÉTIENNE ORBAN DE XIVRY

Section 1.	Exécution d'actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou urbanisation soumise à permis d'urbanisation (art. D.VII.1, § 1 ^{er} , 1 ^o).....	508
§ 1.	Permis d'urbanisme.....	508
§ 2.	Les permis d'urbanisation.....	509
Section 2.	Poursuite des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou de l'urbanisation soumise à permis d'urbanisation (art. D.VII.1, § 1 ^{er} , 2 ^o).....	510
Section 3.	Maintien des travaux exécutés après le 21 avril 1962 (art. D.VII.1, § 1 ^{er} , 3 ^o , et D.VII.1, § 2).....	511
Section 4.	Non-respect des prescriptions des plans de secteur et des normes du guide régional d'urbanisme (art. D.VII.1, § 1 ^{er} , 4 ^o).....	514
Section 5.	Non-respect des règles d'affichage du permis ou de publicité (art. D.VII.1, § 1 ^{er} , 5 ^o).....	516
Section 6.	Absence de notification du début des travaux (art. D.VII.1, § 1 ^{er} , 6 ^o).....	516
Section 7.	Non-respect des dispositions du Code wallon du patrimoine (art. D.VII.1, § 1 ^{er} , 7 ^o).....	516
Section 8.	Obstacle à l'exercice du droit de visite par les agents constatateurs (art. D.VII.7, al. 3).....	517
Section 9.	Violation de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou de l'ordonnance du président (art. D.VII.11, al. 2).....	517
Section 10.	Conclusions.....	517

Les poursuites et les réparations des faits infractionnels521

JEAN-MARC SECRETIN

Section 1. Poursuite devant le tribunal correctionnel522

Section 2. Absence de poursuite devant le tribunal correctionnel525

 § 1. Le délai accordé au Procureur du Roi.....525

 § 2. La réunion de concertation.....526

 § 3. La transaction.....528

 § 4. Régularisation.....530

 § 5. Les mesures de restitution531

 § 6. Poursuite devant le Tribunal civil.....533

 § 7. Droits des tiers et droit transitoire533

**La participation du public et l'évaluation des incidences
sur l'environnement535**

EMMANUELLE GONTHIER

Section 1. La participation du public.....537

 § 1. Le champ d'application de la participation du public.....537

 § 2. Les « principes généraux » de la participation du public538

 § 3. Les modes de participation du public.....540

 a. La réunion d'information.....540

 i. Champ d'application.....540

 ii. Déroulement540

 iii. Quelques observations.....541

 b. L'annonce de projet542

 i. Champ d'application.....542

 ii. Déroulement543

 iii. Quelques observations.....544

 c. L'enquête publique.....545

 i. Champ d'application.....545

 ii. Déroulement547

 iii. Quelques observations.....548

 § 4. La publicité de la décision550

Section 2. L'évaluation des incidences sur l'environnement551

 § 1. Le droit européen de l'évaluation des incidences
 sur l'environnement.....551

 a. La directive « plans et programmes »552

i.	L'identification des « plans et programmes »	552
ii.	La procédure d'évaluation des « plans et programmes »	554
b.	La directive « Habitats »	554
§ 2.	L'évaluation des incidences sur l'environnement dans le CoDT	555
a.	Les outils d'aménagement soumis à évaluation des incidences	555
b.	La procédure d'évaluation des incidences organisée par le CoDT	556
§ 3.	Quelques observations	559
a.	L'intégration des directives dans le CoDT	559
b.	Le CoDT est un « plan-programme »	560
	Conclusions	562

La réforme est-elle bonne pour l'environnement ?

JEAN-FRANÇOIS NEURAY

Section 1.	Le changement dans la continuité ?	566
Section 2.	L'apogée du <i>soft law</i> , ou requiem pour le plan de secteur ?	568
Section 3.	La fin de la « rubanisation » ?	571
Section 4.	L'évaluation de l'impact des nouveaux instruments sur l'environnement	572
Section 5.	Les effets de la réforme sur les milieux naturels et les paysages	574
Section 6.	La sanction de la règle de <i>standstill</i> : un risque délibéré ?	577
Section 7.	Conclusion : l'utopie de la stabilité ?	584

La voirie dans le Code du développement territorial (CoDT)

MARC JOASSART

	Introduction	586
Section 1.	Les questions de voirie	586
Section 2.	La voirie dans les permis	596
	Conclusion	601

L’articulation du CoDT avec les autres polices administratives.....603

DAVID PAULET et CÉCILE VERCHEVAL

Section 1. Les principes d’indépendance et de cumul des polices administratives.....605

Section 2. Dispositions du CoDT relatives à l’articulation avec d’autres polices.....607

Section 3. Police de l’environnement.....609

 § 1. Permis d’environnement – permis unique609

 § 2. La police de la gestion des sols.....612

 § 3. La police de l’eau613

 § 4. La police de la gestion des déchets.....614

 § 5. La police de la conservation de la nature.....615

Section 4. Police de l’énergie.....618

Section 5. Police du logement.....623

Section 6. Police du tourisme.....627

Section 7. Police des implantations commerciales631

Section 8. Police de l’expansion économique633