

Table des matières

Les zones d'aménagement communal concerté	7
<i>Bernard PAQUES</i>	
Introduction	7
Titre I ^{er} – Rappel historique	8
Chapitre 1 ^{er} – Introduction – Les deux thèses en présence	8
Chapitre 2 – La zone d'extension d'habitat	9
Chapitre 3 – La zone d'aménagement différé	10
Chapitre 4 – Décret du 23 juillet 1998 et arrêt de la Cour constitutionnelle du 30 mai 2000	12
Chapitre 5 – Le décret du 18 juillet 2002 d'optimisation du CWATUP	13
Titre II – La nouvelle affectation issue du décret R.E.S.A.	14
Chapitre 1 ^{er} – Validité du procédé et effet cliquet	14
Chapitre 2 – Affectations possibles	17
Chapitre 3 – Le rapport urbanistique et environnemental	21
Section 1 – Contenu	21
Section 2 – Procédure	26
Section 3 – Valeur juridique et effet	32
Section 4 – Recours possibles si la commune refuse d'adopter le R.U.E.	34
Chapitre 4 – Mesure transitoire	36
Titre III – L'article 12bis du décret du 27 novembre 1997	37
Conclusions	38

L'évolution récente des règles relatives à la révision du plan de secteur et à ses dérogations	41
<i>Charles-Hubert BORN</i>	
Introduction	41
Titre I ^{er} – L'évolution récente des règles de révision du plan de secteur	43
Chapitre 1 ^{er} – L'évolution de la procédure de révision	44
Section 1 – L'introduction d'une procédure de révision du plan de secteur d'initiative non gouvernementale	44
Section 2 – L'évolution des mécanismes procéduraux d'aide à la révision	51
Chapitre 2 – L'évolution des règles de fond contraignantes encadrant la révision du plan de secteur	53
Section 1 – Les règles de l'article 46, § 1 ^{er} , du Code	53
Section 2 – L'évolution des règles sur la compensation	55
Titre II – L'extension des possibilités de dérogation au plan de secteur	68
Chapitre 1 ^{er} – Les notions de dérogation, d'exception et de modification	69
Chapitre 2 – Les permis dérogatoires	71
Section 1 – L'extension des hypothèses de dérogation	72
Section 2 – L'affaiblissement des conditions de fond encadrant l'octroi des permis dérogatoires	84
Conclusion	94
 Les activités économiques dans les plans d'aménagement	 97
<i>Joël VAN YPERSELE</i>	
Introduction	97
Titre I ^{er} – Les plans d'aménagement et le décret relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques : nouvelles articulations instituées par le décret du 20 septembre 2007	98

Chapitre 1 ^{er} – Le périmètre de reconnaissance comporte des « mesures d'aménagement du territoire »	99
Chapitre 2 – L'intégration des procédures d'adoption des périmètres de reconnaissance et de révision des plans d'aménagement	101
Chapitre 3 – Les effets du périmètre de reconnaissance	103
Section 1 – Le périmètre de reconnaissance donne droit à l'octroi de subsides et permet de recourir à l'expropriation	103
Section 2 – Le périmètre de reconnaissance permet de déroger au plan de secteur	104
Chapitre 4 – La nature incertaine du périmètre de reconnaissance et de ses « mesures d'aménagement »	106
Section 1 – Le périmètre de reconnaissance : une mesure à valeur indicative ?	106
Section 2 – Le périmètre de reconnaissance : un « plan » ou un « programme » au sens de la directive 2001/42 ?	108
Titre II – La mise en œuvre des Z.A.E. existantes n'est plus subordonnée à l'adoption d'un cahier des charges urbanistique et environnemental	110
Titre III – Les périmètres de zones vulnérables autour des zones destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement (R.M.) et autour des établissements présentant de tels risques	112
Chapitre 1 ^{er} – Le contenu du périmètre de zones vulnérables	113
Chapitre 2 – La nature et les effets du périmètre de zones vulnérables	114
Chapitre 3 – L'absence d'articulation entre les périmètres de zones vulnérables et les plans d'aménagement : le principe du cumul des interdictions	116
Chapitre 4 – L'articulation entre les périmètres et les permis	116
Titre IV – Les « zones blanches » du plan de secteur peuvent être mises en œuvre sans révision préalable	117

Titre V – Quelques développements jurisprudentiels	120
Chapitre 1 ^{er} – Les prescriptions particulières du plan de secteur peuvent exclure certaines des affectations principales de la zone d'activité économique	120
Chapitre 2 – Les natures des activités économiques autorisées dans les zones d'habitat doivent faire l'objet d'un examen circonstancié	121
Conclusions	123
 Instruments de revalorisation urbaine, marchés publics et P.P.P.	 125
<i>Nathalie VAN DAMME – Véronique BERTRAND – François MOISES</i>	
Introduction	125
Titre I^{er} – Sites à réaménager	126
Chapitre 1 ^{er} – Brève mise en perspective historique	127
Chapitre 2 – L'État actuel du droit	130
Section 1 – La procédure de droit commun – les S.A.R.	130
Section 2 – Procédure exceptionnelle – les S.R.P.E.-I.R.	141
Titre II – Rénovation et revitalisation urbaine	146
Chapitre 1 ^{er} – Brève mise en perspective historique	146
Chapitre 2 – État actuel du droit	148
Section 1 – Rénovation urbaine	148
Section 2 – Revitalisation urbaine	157
Titre III – Le périmètre de remembrement urbain	161
Chapitre 1 ^{er} – Champ d'application	161
Chapitre 2 – Procédure	162
Chapitre 3 – Périmètre de remembrement urbain et outils connexes	163

Titre IV – Revalorisation urbaine et droit des marchés publics des concessions et des partenariats public - privé	163
Chapitre 1 ^{er} – Les marchés publics de travaux	164
Section 1 – Définition	164
Section 2 – La procédure d’attribution des marchés	167
Section 3 – L’exécution des marchés publics	168
Chapitre 2 – Les marchés de promotion de travaux	169
Section 1 – Description	169
Section 2 – Réglementation applicable aux marchés de promotion	170
Chapitre 3 – Vente d’un bien immobilier avec charges et droit des marchés publics et des concessions	171
Section 1 – Vente avec charges et marchés publics de travaux	171
Section 2 – Vente avec charges et droit des concessions de travaux et des concessions de services	173
Section 3 – Respect du principe d’égalité en matière de transaction immobilière	174
Section 4 – Transaction immobilière et respect de la législation communautaire relative aux aides d’État	174
Chapitre 4 – Partenariats public - privé institutionnalisés (P.P.P.I. comportant la création d’une entité à capital mixte)	176
Section 1 – Société à capitaux mixtes et droit des marchés publics et des concessions	176
Section 2 – Choix du type de société à capitaux mixtes approprié au projet	177
Section 3 – Procédure relative à la désignation du partenaire privé	179

L'évaluation des incidences sur l'environnement des projets et des plans et programmes	181
<i>Emmanuelle GONTHIER</i>	
Introduction	181
Titre I^{er} – L'évaluation des incidences sur l'environnement des projets	182
Chapitre 1 ^{er} – La directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement	182
Chapitre 2 – L'évaluation des incidences sur l'environnement des projets organisée par le livre I ^{er} du Code de l'environnement	185
Section 1 – Champ d'application	186
Section 2 – La délivrance des permis soumis à évaluation des incidences sur l'environnement	194
Conclusion	205
Titre II – L'évaluation des incidences sur l'environnement des plans et programmes	206
Chapitre 1 ^{er} – La directive 2001/42/CE du Parlement et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement	206
Chapitre 2 – L'évaluation des incidences sur l'environnement des plans et programmes en Région wallonne	210
Section 1 – L'évaluation des incidences sur l'environnement des plans et programmes organisée par le CWATUP	210
Section 2 – L'évaluation des incidences sur l'environnement du plan des centres d'enfouissement technique	215
Section 3 – L'évaluation des incidences sur l'environnement des plans relatifs à la mobilité et à l'accessibilité locales	215
Section 4 – L'évaluation des incidences sur l'environnement des plans et programmes organisée par le livre I ^{er} du Code de l'environnement	216
Conclusion	220

Permis d'environnement et permis unique	223
<i>Jacques SAMBON</i>	
Introduction	223
Chapitre 1 ^{er} – Objectif d'unification procédurale	223
Chapitre 2 – Nomenclature et classification des installations classées, régime des installations de classe 3	225
Section 1 – Nomenclature et classification des installations classées	225
Section 1 – Le régime des installations de classe 3	226
Chapitre 3 – Faits générateurs de l'obligation d'obtenir un permis d'environnement	228
Section 1 – Les transformations et extensions	229
Section 2 – La poursuite d'exploitation en cas de destruction partielle ou totale	231
Chapitre 4 – Autorités compétentes	231
Chapitre 5 – Procédure d'instruction	232
Section 1 – Examen du caractère recevable et complet de la demande	232
Section 2 – Avis des services concernés – Enquête publique	234
Section 3 – Rapport de synthèse	236
Chapitre 6 – Décision	238
Chapitre 7 – Critères de décision	242
Chapitre 8 – Recours	244
Chapitre 9 – Surveillance et mesures administratives	248
Section 1 – Mesures de police administrative en absence d'infraction	248
Section 2 – Mesures de police administrative en cas d'infraction	250
Section 3 – Notification périodique de données environnementales	250
Chapitre 10 – Projet mixte et permis unique	251
Considérations finales	258

Le décret du 31 mai 2007 relatif à la participation du public en matière d'environnement : avancées et questions 261

Benoît JADOT – Michel DELNOY

Chapitre 1 ^{er} – Présentation générale du décret du 31 mai 2007	261
Section 1 – L'harmonisation des textes relatifs à la participation, le principe de substitution et la réserve de subsidiarité	262
Section 2 – La définition de la participation au regard du décret	263
Chapitre 2 – Le champ d'application du décret <i>ratione materiae</i> et la classification des plans, programmes et projets	265
Section 1 – Les décisions auxquelles s'applique le décret	266
Section 2 – La classification en catégories des plans, programmes et projets	272
Chapitre 3 – L'organisation des procédures de participation	275
Section 1 – La réunion d'information préalable	275
Section 2 – L'enquête publique	282
Chapitre 4 – La prise en considération des résultats de la procédure de participation	295
Chapitre 5 – Le conseiller en environnement	298
Chapitre 6 – L'institutionnalisation du comité d'accompagnement	302

Le permis de lotir et les divisions immobilières 307

Olivier JAMAR

Introduction	307
Titre I ^{er} – Formalités applicables aux divisions immobilières	309
Chapitre 1 ^{er} – Les divisions soumises à permis de lotir	309
Section 1 – La nature de la parcelle sur laquelle porte la division	312
Section 2 – Le nombre de lots produits par la division	313

Section 3 – Les actes juridiques dont procède la division	313
Section 4 – La destination des parcelles qui procèdent de la division	317
Chapitre 2 – Les divisions soumises à déclaration d'intention préalable de division	320
Chapitre 3 – Divisions dispensées de toutes formalités	321
Chapitre 4 – Divisions situées dans le périmètre d'un P.C.A. et dispensées du permis de lotir	322
Chapitre 5 – Les constructions groupées (article 126 du CWATUP)	324
Titre II – L'urbanisation d'un immeuble du point de vue de l'infrastructure : détachée de la notion de division	327
Chapitre 1 ^{er} – Les différents types de lotissement	328
Section 1 – Les petits lotissements	328
Section 2 – Les lotissements moyens	329
Section 3 – Les grands lotissements	330
Chapitre 2 – Les autres opérations d'urbanisme non soumises à permis de lotir	331
Section 1 – Les permis d'urbanisme collectifs	331
Section 2 – Les divisions soumises à notification préalable	334
Section 3 – Les divisions réalisées dans le cadre de P.C.A.	335
Chapitre 3 – L'exécution des équipements et des infrastructures	335
Chapitre 4 – Les études d'incidence	337
Chapitre 5 – Les auteurs de projet	338
Titre III – L'opportunité d'une réforme : le permis local d'urbanisation	338
Chapitre 1 ^{er} – Le permis local d'urbanisation	340

Chapitre 2 – Le permis d’urbanisme de constructions groupées	342
Chapitre 3 – Divisions soumises à déclaration préalable	342
Chapitre 4 – Unification des procédures d’exécution des charges de voirie	343
Chapitre 5 – Régime juridique de la petite voirie communale, vicinale ou innommée	344
Conclusion	345
Le décret du 24 mai 2007 relatif aux infractions et aux sanctions en matière d’urbanisme	347
<i>Jean-Marc SECRETIN</i>	
Introduction	347
Titre I ^{er} – Contexte et objectifs du décret	348
Chapitre 1 ^{er} – Quelques constats révélateurs	348
Chapitre 2 – Les objectifs du décret	351
Titre II – Une information améliorée	353
Chapitre 1 ^{er} – Modification de l’article 134 du CWATUP	353
Chapitre 2 – Modification de l’article 156 du CWATUP	354
Chapitre 3 – Modification de l’article 158 du CWATUP	354
Chapitre 4 – Recommandations complémentaires de la circulaire ministérielle du 5 juillet 2007	355
Titre III – Le nouveau mécanisme d’automaticité des sanctions	355
Chapitre 1 ^{er} – La prise de position prioritaire du ministère public	356
Chapitre 2 – Les poursuites civiles obligatoires	358
Chapitre 3 – Proposer une transaction devient obligatoire quand la régularisation est possible	359

Chapitre 4 – Pas de régularisation sans transaction préalable	361
Chapitre 5 – Intéressement des communes	363
Titre IV – La régularisation favorisée	364
Titre V – Disposition transitoire	367
Titre IV – Quelques questions	367
Conclusions	372
Le décret du 5 juin 2008 relatif à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions et les mesures de réparation en matière d'environnement	375
<i>Etienne ORBAN DE XIVRY</i>	
Introduction	375
Chapitre 1 ^{er} – Champ d'application <i>ratione materiae</i> (article D.138)	377
Chapitre 2 – Agents chargés de missions de police judiciaire (articles D.140 à D.143)	379
Chapitre 3 – Force probante et communication des procès-verbaux (article D.141)	381
Chapitre 4 – Moyens d'investigation (articles D.144 à D.147)	382
Section 1 – Visites domiciliaires (article D.145)	382
Section 2 – Autres moyens (article D.146)	383
Chapitre 5 – Des mesures de contrainte (articles D.148 à D.150)	384
Section 1 – Avertissement (article D.148)	384
Section 2 – Cessation totale ou partielle de l'exploitation ou de l'activité, mise des appareils sous scellés, fermeture provisoire de l'installation, plan d'intervention, plan de remise en état ou de réhabilitation, sûreté (article D.149)	386
Chapitre 6 – Dispositions pénales (articles D.151 à D.155)	389
Section 1 – Répartition en catégories des infractions et système alternatifs de répression (article D.151)	389
ANTHEMIS	421

Section 2 – Récidive (articles D.152 et D.155, § 3)	390
Section 3 – Éléments constitutifs des incriminations de première catégorie (article D.153)	392
Section 4 – Publication du jugement (article D.155, § 2)	392
Section 5 – « Responsabilité » de la société mère ou des sociétés constituant le consortium (article D.155, § 1 ^{er})	392
Chapitre 7 – Mesures de restitution (articles D.156 à D.158)	393
Section 1 – Versement d'une somme d'argent équivalente aux frais exposés pour prévenir, réduire, mettre un terme ou remédier au risque de dommage ou au préjudice causé à l'environnement, en ce compris la santé humaine (article D.156)	393
Section 2 – Mesures de restitution proprement dites (articles D.157 et D.158)	394
Chapitre 8 – Transaction (article D.159)	398
Chapitre 9 – Amendes administratives (articles D.160 à D.169)	401
Section 1 – Sanction alternative et subsidiaire	402
Section 2 – Fonctionnaire sanctionnateur	403
Section 3 – Champ d'application	404
Section 4 – Montant	404
Section 5 – Procédure	406
Section 6 – Recours	407
Section 7 – Considération finale	407
Chapitre 10 – Dispositions finales	408
Section 1 – Coordination de la politique criminelle environnementale (article D.171)	408
Section 2 – Dispositions modificatives et abrogatoires	408
Conclusion	410