

ROYAUME DE BELGIQUE

AVIS 45.917/4
DU 25 FÉVRIER 2009

DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ÉTAT

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Vice-Président et Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne, le 30 janvier 2009, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet de décret "modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques", a donné l'avis suivant :

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1/, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, tel qu'il est remplacé par la loi du 2 avril 2003, la section de législation limite son examen au fondement juridique de l'avant-projet, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, l'avant-projet appelle les observations ci-après.

Observation préliminaire

L'avant-projet apporte de très nombreuses modifications à l'ordonnancement juridique existant.

Dans le bref délai imparti et vu l'abondance des dossiers dont la section de législation du Conseil d'État est actuellement saisie, l'examen auquel il a été procédé se devait d'être limité. Il ne peut donc être tenu pour exhaustif. Partant, il ne peut rien être déduit du silence gardé dans le présent avis sur certaines dispositions ou certaines questions.

* *
*

I. Quant aux formalités préalables

Plusieurs dispositions de l'avant-projet requièrent, conformément à l'article 5, alinéa 1^{er}, 2/ ou 3/, et à l'article 14, 1/, b), de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 1997 relatif au contrôle administratif et budgétaire, l'avis de l'Inspecteur des finances et l'accord du Ministre du budget.

Il en va ainsi, tout particulièrement, des articles 6, 8 et 86.

Il résulte des explications de la déléguée du ministre que ces formalités n'ont pas été accomplies.

.../...

Il appartiendra au Gouvernement de veiller à l'accomplissement desdites formalités.

II. Examen de l'avant-projet

Observation préalable

À maints égards, le texte à l'examen manque singulièrement de la clarté, de la précision et de la rigueur que requiert un texte destiné à produire des effets de droit.

Les principes de la technique législative ont manifestement été négligés, pour ne pas dire ignorés ⁽¹⁾. Deux exemples flagrants peuvent être donnés : plutôt que de présenter en une seule fois l'ensemble des modifications apportées au Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (ci-après : le "C.W.A.T.U.P.") en suivant l'ordre numérique des articles du code qui sont modifiés ou abrogés, l'avant-projet insère ces modifications dans deux chapitres distincts, en l'occurrence les chapitres I^{er} et IV; ou encore, alors qu'il tend à revoir fondamentalement les dispositions du C.W.A.T.U.P. relatives aux permis de lotir - en l'occurrence les articles 89 à 106 -, plutôt que de remplacer ces dispositions par un texte entièrement nouveau, l'avant-projet consacre un article distinct au sort qu'il entend réserver à chacune de ces dispositions, tantôt pour les remplacer entièrement, et tantôt pour y apporter des modifications limitées. Ces manières de procéder nuisent à la compréhension de l'avant-projet. De surcroît, elles conduisent les auteurs du texte à commettre des erreurs ⁽²⁾.

Certaines dispositions sont rédigées en des termes très approximatifs, ou même parfois dénués de sens. Quelques exemples en seront donnés dans les observations particulières.

⁽¹⁾ Pour rappel, le Conseil d'État a établi un guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires : *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, www.conseildetat.be.

⁽²⁾ Ainsi par exemple, les articles 57 et 91 de l'avant-projet apportent tous deux des modifications distinctes - et incompatibles - à l'article 102 du C.W.A.T.U.P.

Enfin, les auteurs de l'avant-projet ont manifestement omis d'examiner avec attention l'ensemble des adaptations qui sont à apporter à l'ordonnancement juridique existant, en vue de tenir compte des dispositions nouvelles introduites par l'avant-projet. Ainsi par exemple, celui-ci est en défaut de tirer toutes les conséquences, dans la législation en vigueur, des modifications apportées aux dispositions relatives aux permis de lotir ⁽³⁾ et de celle apportée à l'article 109 du C.W.A.T.U.P. ⁽⁴⁾.

L'avant-projet sera soigneusement revu sur ces divers points.

Observations générales

1. L'avant-projet organise un régime en vertu duquel, dans certains cas, la révision d'un plan de secteur se ferait par le biais d'un plan communal d'aménagement ⁽⁵⁾.

Dans un avis donné sur une proposition de décret, la section de législation du Conseil d'État a déjà eu à se prononcer sur des dispositions allant en ce sens.

En l'espèce, il était envisagé d'organiser un système permettant que des plans généraux d'aménagement communaux viennent modifier les prescriptions des plans de secteur en vigueur ou soient considérés comme supérieurs à ceux-ci dans la hiérarchie des normes.

⁽³⁾ Qu'il s'agisse du remplacement de la dénomination de "permis de lotir" par celle de "permis d'urbanisation" (ceci, bien sûr, sous réserve de la pertinence de ce remplacement : voir sur ce point l'observation générale n° 2, a) ou du fait que la disposition qui consacre l'obligation d'obtenir ce permis figurerait désormais à l'article 88, et non plus à l'article 89, du C.W.A.T.U.P. L'avant-projet est ainsi en défaut d'adapter en conséquence, notamment, l'article 70, alinéa 4, 2/, et alinéa 6, l'article 85, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2/, la phrase introductive de l'article 136, alinéa 1^{er}, et l'article 154, alinéa 1^{er}, 1/, du C.W.A.T.U.P., ainsi que l'article D.49, b), du livre I^{er} du Code de l'environnement.

⁽⁴⁾ La modification apportée à l'article 109 implique notamment, en bonne logique, que soit adapté l'article 120, dernier alinéa, du C.W.A.T.U.P.

⁽⁵⁾ Voir en particulier les dispositions appelées à former l'article 19, § 2, alinéa 1^{er}, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, l'article 48, alinéa 2, l'article 49, 2/, l'article 49bis et l'article 54 du C.W.A.T.U.P.

La section de législation a estimé qu'un tel système s'exposait à de sérieuses critiques juridiques :

"En effet, il importe de constater que ces plans ne sont pas de même nature juridique : les plans de secteur, arrêtés par le Gouvernement, sont des règlements régionaux, tandis que les plans généraux d'aménagement communaux envisagés, qui seraient adoptés par les conseils communaux, aurait seulement valeur de règlements communaux ⁽⁶⁾.

Or, dans la hiérarchie des normes, principe fondamental de l'ordonnement juridique qui trouve son expression notamment dans l'article 159 de la Constitution, un règlement communal ne peut avoir qu'une force juridique moindre qu'un règlement régional ⁽⁷⁾. Ceci est, du reste, rappelé par l'article 46 de la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles.

Il ne peut donc être admis que soit mis en place un système dans lequel des plans communaux, tels que les plans généraux d'aménagement communaux envisagés, l'emportent sur les plans de secteur.

Et il est tout aussi contraire au principe précité de la hiérarchie des normes entre les règlements régionaux et les règlements communaux, que des plans communaux modifient les plans de secteur. Il convient, à ce sujet, de rappeler que, si un plan communal peut déroger au plan de secteur, c'est, et ce ne peut être, précisément pour respecter la hiérarchie des normes, que dans d'étroites limites permettant d'éviter de dénaturer la règle à laquelle il est dérogé ⁽⁸⁾. Permettre qu'un plan communal modifie le plan de secteur conduit par contre à méconnaître de front la hiérarchie des normes.

⁽⁶⁾ *Note infrapaginale 3 de l'avis cité* : Certes, la proposition prévoit que ces plans seraient soumis à l'approbation du Gouvernement, et celui-ci, en vertu de l'article 19, § 1^{er}, du C.W.A.T.U.P., tel qu'il serait modifié, conférerait force obligatoire auxdits plans. Cependant, ces circonstances ne peuvent suffire à faire admettre que le plan général d'aménagement communal acquerrait la valeur d'un règlement régional : dès lors qu'il est adopté par le conseil communal, un tel acte n'est qu'un règlement communal (comparer, mutatis mutandis, avec la solution retenue pour les plans particuliers d'aménagement : C.E., arrêts Steeno, n/ 23.832 du 20 décembre 1983, et Fauconnier et Dedoyard, n/ 124.571 du 23 octobre 2003).

⁽⁷⁾ *Note infrapaginale 4 de l'avis cité* : Voir, précisément à propos du rapport entre les plans d'aménagement adoptés par les communes et les plans de secteur ou autres plans régionaux d'affectation du sol, C.E., arrêts Steeno, précité, et A.S.B.L. Front commun des groupements de défense de la nature, n/ 75.710 du 10 septembre 1998, A.P.T., 1998, p. 201, avec des extraits du rapport et de l'avis de l'auditeur I. KOVALOVSKY, et Amén., 1999, p. 55, note M. QUINTIN.

⁽⁸⁾ *Note infrapaginale 5 de l'avis cité* : Lire spécialement sur ce point le rapport et l'avis de l'auditeur I. KOVALOVSKY précédant l'arrêt précité A.S.B.L. Front commun des groupements de défense de la nature, A.P.T., 1998, pp. 218 et 221.

Il y a encore lieu d'ajouter qu'en mettant ainsi en place, pour la catégorie particulière de règlements communaux à laquelle elle s'applique, distincte des autres règlements communaux, un dispositif aussi contraire à la hiérarchie des normes, la proposition s'expose à critique au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi" ⁽⁹⁾.

Mutatis mutandis, l'avant-projet, en tant qu'il prévoit que, dans certains cas, la révision d'un plan de secteur se fait par le biais d'un plan communal d'aménagement, appelle une critique analogue ⁽¹⁰⁾.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

2. L'avant-projet modifie de manière substantielle les dispositions du C.W.A.T.U.P. relatives au permis de lotir, dont il remplace la dénomination par celle de "permis d'urbanisation".

Il appelle, sur ce point, plusieurs observations générales :

a) Invitée à préciser pour quel motif l'avant-projet remplace la dénomination de "permis de lotir" par celle de "permis d'urbanisation", la déléguée du ministre a répondu ceci :

"Le trait prédominant de l'outil est désormais davantage axé sur la démarche urbanistique que sur la division en lots. Aussi, il a été jugé utile d'adapter la dénomination de l'outil en ce sens".

Force est cependant de constater qu'il résulte du texte même de la disposition qui, selon l'avant-projet, est appelée à former l'article 88, § 1^{er}, du C.W.A.T.U.P., que, comme le permis de lotir, le permis d'urbanisation a pour objet la division d'un bien en lots.

⁽⁹⁾ Avis 43.415/2/V, donné le 10 septembre 2007 sur une proposition de décret modifiant le CWATUPE et relatif au plan communal d'aménagement communal (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2006-2007, n/ 627/2).

⁽¹⁰⁾ La circonstance qu'en vertu de l'article 49bis en projet, le Gouvernement établirait la liste des plans communaux d'aménagement pouvant réviser un plan de secteur et que, pour chacun de ces plans communaux, le Gouvernement serait chargé d'autoriser l'élaboration ou la révision du plan avant que n'en soit adopté l'avant-projet, n'est pas de nature à infirmer cette critique.

À la différence de l'expression "permis de lotir", la dénomination "permis d'urbanisation" ne rend pas compte de la spécificité d'un permis qui a pour objet la division d'un bien en lots.

Au contraire, la nouvelle appellation proposée risque fort d'introduire une confusion entre ce permis et le permis d'urbanisme.

De surcroît, le changement d'appellation envisagé implique l'adaptation de nombreuses dispositions qui recourent à l'expression "permis de lotir". Ceci suppose que soient passées soigneusement en revue l'ensemble des dispositions concernées. Or, comme indiqué dans l'observation préalable, l'avant-projet contient, sur ce point, d'évidentes lacunes.

b) À cette objection de forme, il convient d'ajouter une observation qui touche, quant à elle, à la pertinence de la substance même du dispositif envisagé.

Selon le commentaire de l'article 39 que donne l'exposé des motifs, "les dispositions en projet ne retiennent pas le plan de division en lots dans les documents constitutifs de la demande du permis d'urbanisation".

L'avant-projet ne contient pas de disposition expressément rédigée en ce sens. Mais sans doute trouve-t-on un écho de l'idée qu'évoque le commentaire de l'article 39, dans le fait qu'en déterminant le contenu du permis d'urbanisation, la disposition appelée à former l'article 88, § 3, du C.W.A.T.U.P. ne fait pas état du plan de division en lots.

Interrogée à ce sujet, la déléguée du ministre a exposé ce qui suit :

"En vue de privilégier la démarche d'aménagement du territoire et d'urbanisme sur la division en lots, il a été jugé nécessaire de ne pas figer la division des lots dans un «plan de division en lots». Un simple permis, même s'il constitue un outil de composition urbanistique, ne peut figer à jamais un modèle urbanistique et social alors que de nouveaux enjeux, par exemple environnementaux, énergétiques ou de mobilité, apparaissent. Néanmoins, il est prévu que l'orientation indicative des parcelles soit mentionnée dans le contenu du permis d'urbanisation (option architecturale d'ensemble)".

.../...

La déléguée du ministre a encore indiqué ceci :

"Par ailleurs, supprimer le caractère obligatoire d'un plan de division participe à l'objectif de densification des noyaux d'habitat défini dans le SDER. À titre d'exemple, il pourrait être envisagé dans les lotissements les plus anciens qu'un second lot puisse être formé par division d'un lot existant et qu'une construction conforme aux prescriptions du lotissement puisse s'établir sans devoir procéder préalablement à une modification du lotissement".

Quoi qu'il en soit, dans la mesure où, comme le fait apparaître l'article 88, § 1^{er}, en projet, un permis d'urbanisation autorise la division d'un bien en lots, il est difficilement concevable que la demande d'un tel permis ou ce permis ne contienne pas de plan de division en lots ou ne fixe pas précisément les limites des lots.

Il y va de la cohérence de l'objet même du dispositif mis en place.

Au demeurant, plusieurs dispositions de l'avant-projet - notamment les articles 92 et 93 en projet du C.W.A.T.U.P. - ont vocation à s'appliquer à des lots déterminés, visés par un permis d'urbanisation. Sous réserve des autres observations qu'appellent ces dispositions, on n'aperçoit pas comment les mettre en oeuvre, si le permis ou le dossier sur la base duquel il a été délivré, ne fixe pas précisément les limites des lots.

L'avant-projet doit donc être repensé sur ce point.

c) Selon la disposition appelée à former l'article 92, alinéa 1^{er}, du C.W.A.T.U.P., "à l'exception du dossier technique visé à l'article 88, § 3, 4/, le permis d'urbanisation a valeur réglementaire".

Ainsi libellé, le texte peut donner à penser qu'est remise en cause la solution, dégagée à propos du permis de lotir, en vertu de laquelle ce permis constitue également un acte individuel en ce qu'il accorde à son bénéficiaire l'autorisation de diviser son bien ⁽¹¹⁾.

⁽¹¹⁾ Voir en ce sens, notamment, C.E., arrêts Gheza, n/ 125.115 du 6 novembre 2003; Dupuis, n/ 151.128 du 10 novembre 2005; Demarco, n/ 167.623 du 8 février 2007.

Interrogée sur ce point, la déléguée du ministre a expliqué que telle n'était pas l'intention des auteurs de l'avant-projet :

"Le permis d'urbanisation aura la même valeur que l'actuel permis de lotir : à la fois une valeur réglementaire (bien entendu, dans les limites de ce que prévoit l'avant-projet de décret) et une valeur d'autorisation administrative. Il n'y a aucune raison de changer ce que la jurisprudence du Conseil d'État a établi et que le CWATUP a ensuite expressément entériné".

L'avant-projet gagnerait à être revu pour éviter toute ambiguïté sur ce point.

d) La disposition appelée à former l'article 92, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P. met en place un régime en vertu duquel, à l'achèvement de la construction ou de l'aménagement prévu sur chaque lot formé, les options et prescriptions du permis d'urbanisation qui, au point de départ, avaient valeur réglementaire, acquièrent valeur de rapport urbanistique et environnemental, ce qui implique qu'elles deviennent alors de simples documents d'orientation. L'article 96, alinéa 3, de l'avant-projet prévoit un régime analogue pour les dispositions des permis de lotir existants.

Le système envisagé appelle les observations suivantes :

- À lire l'avant-projet, il semble bien que la modification de valeur juridique des dispositions d'un permis d'urbanisation ou de lotir s'opérerait sans modification préalable ou concomitante du contenu de ces dispositions.

Ce faisant, les auteurs de l'avant-projet paraissent considérer que de mêmes dispositions peuvent avoir un caractère réglementaire ou énoncer de simples orientations ou lignes de conduite.

Ceci revient à nier la distinction qui, par nature, existe entre une disposition réglementaire et une simple orientation ou ligne de conduite.

Un document conçu pour contenir des dispositions réglementaires, et rédigé en conséquence, ne peut se muer en un simple document d'orientation sans que son contenu ne soit modifié à cette fin.

L'avant-projet sera repensé sur ce point.

- En tout état de cause, pour éviter d'inutiles contestations, il serait indiqué de soumettre l'extinction de la valeur réglementaire des dispositions d'un permis d'urbanisation ou de lotir à la vérification du point de savoir si les travaux ont été exécutés régulièrement et peuvent être considérés comme achevés.

Comme en a convenu la déléguée du ministre, ceci pourrait être fait en renvoyant à la procédure prévue par l'article 139 du C.W.A.T.U.P.

3. L'avant-projet suggère de remplacer la section 10 du livre I^{er}, titre V, chapitre III, du C.W.A.T.U.P.

Cette section a vocation à régler un aspect particulier du régime juridique des permis d'urbanisme et des permis de lotir (ces derniers devenant, dans la terminologie utilisée par l'avant-projet, les "permis d'urbanisation").

En l'occurrence, selon les termes actuels de son intitulé, la section 10 contient "des dispositions particulières au permis de lotir, au permis d'urbanisme, ainsi qu'aux actes et travaux impliquant une modification à la voirie communale ou aux réseaux s'y rapportant".

L'avant-projet suggère que cette section soit désormais intitulée "Des petites voiries". À lire l'article 129, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, en projet, "les petites voiries sont les voiries communales et innommées". Dans la section en projet, figureraient des dispositions relatives à l'alignement ainsi qu'à l'accord requis pour ouvrir, modifier ou supprimer une petite voirie.

Il importe d'observer qu'à l'exception de l'article 129^{quater} en projet, l'application de ces dispositions n'est nullement liée aux seules hypothèses où est introduite une demande de permis d'urbanisme ou de permis d'urbanisation.

Il est ainsi envisagé, en réalité, de prendre des dispositions relevant spécifiquement du droit de la voirie.

.../...

De telles dispositions n'ont pas leur place dans le C.W.A.T.U.P., et, singulièrement, parmi celles qui sont relatives aux permis requis en matière d'urbanisme. Elles ont plutôt vocation à figurer dans un dispositif tendant à régler le droit de la voirie.

De surcroît, le champ d'application exact des dispositions à l'examen est empreint d'une profonde incertitude. La question se pose tout particulièrement de savoir si ces dispositions ont ou non vocation à s'appliquer à la voirie vicinale ⁽¹²⁾ et, partant, quels liens elles entretiennent avec la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux.

En conséquence, l'avant-projet doit être repensé en ce qui concerne ces dispositions.

Observations particulières

Dispositif

Articles 3 et 4

Il résulte de l'article 87, §§ 1^{er} à 3, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles qu'il appartient au Gouvernement d'organiser ses services.

Il n'est pas au pouvoir du législateur de prévoir lui-même l'institution de services déterminés du Gouvernement, ni d'en fixer les missions ou le siège. En outre, le législateur n'a pas non plus à charger le Gouvernement d'arrêter les modalités de fonctionnement de tels services, ni de préciser leurs missions.

Les dispositions à l'examen seront donc omises.

⁽¹²⁾ Laquelle peut être considérée comme une voirie communale à régime spécifique (D. LAGASSE, *Droit administratif spécial. Les domaines public et privé. La voirie*, P.U.B., 15^e édition, 2006-2007, p. 178).

Article 5

Il résulte des explications de la déléguée du ministre que l'insertion, au début de l'article 4, alinéa 1^{er}, du C.W.A.T.U.P., des mots "Sans préjudice du livre I^{er} du Code de l'environnement", tend uniquement à rappeler que les dispositions du livre I^{er} du Code de l'environnement relatives à la participation du public s'appliquent aux projets soumis à étude d'incidences dans le cadre d'une procédure de demande de permis introduite sur la base du C.W.A.T.U.P.

Un tel rappel est inutile.

Ceci étant, il convient de ne pas perdre de vue que les dispositions du livre I^{er} du Code de l'environnement relatives à la participation du public ont vocation à uniformiser les procédures de participation du public dans le domaine de l'environnement, aux fins, tout particulièrement, d'exécuter les obligations imposées à la Région wallonne par différentes dispositions de droit international et européen en la matière, notamment la convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus le 25 juin 1998. L'exécution de ces obligations internationales et européennes s'impose à l'ensemble des procédures de participation du public pour des plans, des programmes ou des projets en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et non pas seulement à celles de ces procédures qui s'appliquent aux projets soumis à étude d'incidences dans le cadre d'une procédure de demande de permis. Comme la section de législation du Conseil d'État l'a déjà relevé, il s'indiquerait donc que le champ d'application des dispositions du livre I^{er} du Code de l'environnement relatives à la participation du public soit étendu à l'ensemble des procédures de participation du public pour des plans, des programmes ou des projets en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire⁽¹³⁾. Une telle solution est d'autant plus vivement recommandée qu'une uniformisation seulement partielle des procédures de participation du public dans le domaine de l'environnement ne procure pas une pleine et entière exécution à l'article 3, § 1^{er}, de la convention d'Aarhus,

⁽¹³⁾ Quitte à prévoir, sur certains points, des dispositions particulières pour les procédures de participation du public en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

qui impose aux parties contractantes de mettre en place "un cadre précis, transparent et cohérent" ⁽¹⁴⁾.

Article 10

1. Selon la seconde phrase du paragraphe 1^{er} de l'article 18^{ter} en projet, "Lorsque les circonstances le requièrent, le rapport urbanistique et environnemental peut comprendre dans son périmètre des parties de territoire de plusieurs communes".

Est ainsi envisagé, apparemment, l'établissement d'un rapport urbanistique et environnemental unique s'étendant sur le territoire de plusieurs communes.

Or, l'adoption d'un tel document est normalement de la compétence des autorités communales ⁽¹⁵⁾.

Dans un tel système, en tenant compte du fait qu'en vertu de l'article 162, alinéa 4, seconde phrase, de la Constitution, plusieurs conseils communaux ne peuvent délibérer en commun, un rapport urbanistique et environnemental ne peut couvrir que le territoire d'une seule commune.

L'adoption d'un rapport urbanistique et environnemental unique s'étendant sur le territoire de plusieurs communes ne pourrait se concevoir que si le législateur établissait un dispositif dans lequel le pouvoir d'adopter ce document serait confié à une autorité unique - par exemple le Gouvernement -, compétente pour l'ensemble du territoire concerné.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

⁽¹⁴⁾ Voir l'avis 41.834/4, donné le 12 février 2007 sur l'avant-projet devenu le décret du 31 mai 2007 relatif à la participation du public en matière d'environnement (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2006-2007, n/ 595/1, pp. 34 et 35).

⁽¹⁵⁾ Voir l'article 18^{ter}, § 1^{er}, alinéa 2, en projet, et l'article 33, §§ 2 à 6, du C.W.A.T.U.P., auquel renvoie l'article 18^{ter}, § 2, en projet. Dans certains cas, fixés par l'article 33, § 7, du C.W.A.T.U.P., le Gouvernement peut toutefois se substituer aux autorités communales pour adopter ou réviser un rapport urbanistique et environnemental.

2. L'article 18^{ter}, § 1^{er}, alinéa 4, en projet doit être revu pour tenir compte du fait qu'aucune disposition ne soumet les schémas de structure communaux à l'approbation du Gouvernement.

3. L'article 18^{ter}, § 1^{er}, alinéa 5, en projet doit être fondamentalement revu pour tenir compte de ce qui suit :

a) Invitée à préciser pour quel motif la disposition à l'examen commence par les mots "Sans préjudice de l'article 127, § 3", la déléguée du ministre a répondu ceci :

"L'objectif est de préciser qu'il n'est pas indispensable d'élaborer un rapport urbanistique et environnemental pour qu'un projet soit autorisé en s'écartant de l'affectation prévue au plan d'aménagement. Le mécanisme prévu à l'article 127, § 3, du Code reste sauf".

Il va de soi que l'article 127, § 3, du C.W.A.T.U.P. a vocation à s'appliquer indépendamment de la disposition en projet. Il n'y a pas lieu de l'indiquer expressément dans le texte. Au demeurant, en spécifiant qu'il s'applique "sans préjudice de l'article 127, § 3", le texte en projet pourrait donner à penser qu'il a pour effet d'empêcher, dans les hypothèses auxquelles il se rapporte, l'application d'autres dispositions, telles que, par exemple, les articles 110 à 114 du C.W.A.T.U.P. Or, il est permis de supposer que telle n'est pas la volonté des auteurs de l'avant-projet.

b) Le texte en projet est rédigé en ce sens qu'il s'applique "lorsque le rapport urbanistique et environnemental s'écarte (...) d'un plan d'aménagement".

Ainsi formulé, il donne à penser qu'un rapport urbanistique et environnemental pourrait s'écarter d'un plan d'aménagement.

Or, telle n'est manifestement pas la volonté des auteurs du texte. Comme l'indique le commentaire de l'article 10 que donne l'exposé des motifs, "le rapport urbanistique et environnemental ne pourrait, au vu de sa valeur indicative et du lien hiérarchique entre les documents d'urbanisme (...), que suggérer une révision du plan de secteur ou du PCA en vigueur".

L'hypothèse envisagée par le texte en projet est donc, en réalité, celle où un rapport urbanistique et environnemental contient une suggestion de révision d'un plan d'aménagement.

c) En ce que la disposition à l'examen envisage l'hypothèse de l'établissement d'un plan communal d'aménagement visé à l'article 48, alinéa 2, en projet du C.W.A.T.U.P., c'est-à-dire d'un plan communal d'aménagement révisant un plan de secteur, il est renvoyé à l'observation générale n/ 1.

d) À lire le texte en projet, compris en tenant compte de ce qui a été dit au littéra b) ci-dessus, lorsqu'un rapport urbanistique et environnemental contient une suggestion de révision d'un plan communal d'aménagement, le conseil communal peut solliciter auprès du Gouvernement l'autorisation de "réviser" ce plan ⁽¹⁶⁾.

Le texte manque de précision : sur quoi exactement doit porter l'autorisation du Gouvernement ?

S'il s'agit de prévoir l'autorisation du Gouvernement pour entamer la procédure de révision du plan, on n'aperçoit pas pour quel motif cette autorisation est prévue, alors que - hormis le cas, déjà évoqué, d'un plan communal d'aménagement qui aurait pour objet de réviser un plan de secteur ⁽¹⁷⁾ - aucune autre disposition ne prescrit l'autorisation du Gouvernement pour entamer la procédure de révision d'un plan communal d'aménagement.

Si le texte signifie que le conseil communal peut, après avoir mené la procédure de révision, soumettre la révision à l'approbation du Gouvernement, qui est requise par l'article 52 du C.W.A.T.U.P., la disposition en projet ne fait que rappeler ce dernier article et est donc inutile.

⁽¹⁶⁾ La déléguée du ministre a confirmé que l'intention des auteurs de l'avant-projet était de prévoir l'autorisation du Gouvernement pour réviser le plan communal d'aménagement, dans l'hypothèse qu'envisage le texte.

⁽¹⁷⁾ Voir l'article 49bis, alinéa 2, en projet du C.W.A.T.U.P.

4. En ce qui concerne le contenu et la procédure d'élaboration du rapport urbanistique et environnemental, l'article 18^{ter}, § 2, alinéa 1^{er}, en projet renvoie à l'article 33, §§ 2 à 6, du C.W.A.T.U.P.

Cette manière de procéder n'est pas adéquate. En effet, l'article 33 du C.W.A.T.U.P. concerne l'hypothèse où un rapport urbanistique et environnemental est élaboré pour la mise en oeuvre, en vue de son urbanisation, d'une zone d'aménagement communal concerté. Dès lors que l'avant-projet entend généraliser la possibilité d'établir un rapport urbanistique et environnemental, c'est dans une disposition de portée générale - ce qu'a vocation à être l'article 18^{ter} en projet -, et non pas dans une disposition propre à une hypothèse particulière, qu'il convient de régler le contenu et la procédure d'élaboration du rapport urbanistique et environnemental.

En tout état de cause, en ce qui concerne la procédure d'élaboration du rapport urbanistique et environnemental, il importe tout particulièrement de prendre en compte le fait que ce document contribue à définir le cadre dans lequel peut être autorisée la mise en oeuvre de projets - c'est-à-dire d'actes ou de travaux - à un endroit déterminé et constitue donc un "plan" ou un "programme" soumis aux exigences de procédure prescrites par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

À cet égard, force est de constater que, si les dispositions de l'article 33 du C.W.A.T.U.P., auxquelles renvoie l'article 18^{ter} en projet, satisfont en partie aux exigences requises par la directive 2001/42/CE, elles n'y satisfont pas totalement :

a) l'article 33 du C.W.A.T.U.P. est en défaut de satisfaire à l'article 5, § 4, de la directive, en tant que celle-ci prévoit que les autorités visées à l'article 6, § 3, de la directive sont consultées lorsqu'il faut décider de l'ampleur et du degré de précision des informations que le rapport sur les incidences environnementales doit contenir;

b) l'article 7 de la directive, relatif aux "consultations transfrontières", ne trouve pas d'écho dans l'article 33 du C.W.A.T.U.P.;

c) ce dernier est en défaut d'imposer l'obligation de faire figurer dans l'évaluation environnementale les données indiquées au littera h) de l'annexe I de la directive.

5. En vue de se conformer à l'article 3, § 5, de la directive 2001/42/CE, l'article 18^{ter}, § 2, alinéa 2, en projet doit être complété pour imposer expressément le respect de tous les critères pertinents énumérés à l'annexe II de la directive.

Article 12

La disposition à l'examen tend à compléter l'article 23, alinéa 3, du C.W.A.T.U.P. en vue d'habiliter le Gouvernement à "arrêter la liste des prescriptions supplémentaires".

La section de législation n'aperçoit pas quel est l'objet exact de cette habilitation.

S'agit-il de donner au Gouvernement le pouvoir d'établir une liste limitative des types de prescriptions supplémentaires que peut comporter un plan de secteur ?

En tout état de cause, on se demande comment combiner l'habilitation donnée au Gouvernement et les deux dispositions suivantes :

- d'une part, l'article 23, alinéa 2, 2/, du C.W.A.T.U.P., qui détermine, de manière non limitative, les éléments sur lesquels peuvent être fondées les prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique que peut comporter un plan de secteur;

- et, d'autre part, l'article 41, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P., qui détermine, également de manière non limitative, les points sur lesquels peuvent porter les prescriptions supplémentaires dont les zones d'un plan de secteur peuvent faire l'objet.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

.../...

Article 14

Le texte à l'examen fait référence au décret du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergement touristique.

Il ne peut être perdu de vue que ce décret s'applique uniquement dans la région de langue française.

En vue d'éviter toute atteinte au principe constitutionnel de l'égalité devant la loi, il incombe à la Région wallonne, agissant au titre des compétences qui sont les siennes dans la sphère des matières régionales au sens des articles 39 et 134 de la Constitution - comme tel est le cas de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire - de prendre en considération les situations applicables, non seulement dans la région de langue française, mais aussi dans la région de langue allemande.

La disposition à l'examen sera revue pour tenir compte de cette observation.

Article 15

À lire le commentaire des articles 15 à 17 que donne l'exposé des motifs, la modification qu'il est envisagé d'apporter à l'article 30, alinéa 1^{er}, première phrase, du C.W.A.T.U.P. a pour objet de permettre d'accueillir en zone d'activité économique mixte les petits halls de stockage qui ne présentent pas de lien avec une activité admissible dans la zone. La déléguée du ministre a confirmé que telle était l'intention des auteurs de l'avant-projet.

Par ailleurs, la section de législation n'aperçoit pas pour quel motif le texte en projet précise que le stockage ne peut être autorisé en zone d'activité économique mixte qu'à la condition de ne pas être "susceptible d'être compatible avec la résidence", alors qu'une telle précision n'est pas apportée pour les autres activités admissibles dans cette zone.

Aussi, comme l'a suggéré la déléguée du ministre, plutôt que de compléter la première phrase de l'article 30, alinéa 1^{er}, du C.W.A.T.U.P. par les mots ", ainsi que de stockage qui n'est pas susceptible d'être compatible avec la résidence", mieux vaut insérer dans l'article 30, alinéa 1^{er}, une deuxième phrase rédigée comme suit :

"Les petits halls de stockage y sont admis".

Article 16

1. La seconde phrase de l'article 30*bis*, alinéa 1^{er}, en projet indique que les activités auxquelles est destinée la zone d'activité économique industrielle "peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité".

Invitée à préciser la signification exacte et la raison d'être de cette phrase, la déléguée du ministre a exposé ceci :

"La notion d'activité industrielle doit être appréciée de manière globale, c'est-à-dire en regard de l'ensemble des activités développées par l'entreprise sur différents sites, et non uniquement à l'activité projetée par l'entreprise à un endroit donné".

En dépit de cette explication, la section de législation n'aperçoit toujours pas la portée et l'utilité exactes de la phrase à l'examen.

2. Dans la logique du texte de l'article 30*bis* en projet, il semble qu'en faisant mention des "activités économiques qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale", l'alinéa 2 vise uniquement des activités qui n'ont pas de caractère industriel.

Pour éviter toute ambiguïté, il conviendrait de le préciser expressément dans le texte.

Article 19

Il est renvoyé à l'observation n/ 4 faite au sujet de l'article 10.

Article 25

1. En son état actuel, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 2/, du C.W.A.T.U.P. est rédigé en ce sens que "l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'un développement linéaire le long de la voirie".

Un arrêt du Conseil d'État, cité par le commentaire des articles 25 à 27 que donne l'exposé des motifs, a dit pour droit que cette disposition n'exigeait pas que la nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne soit pas entourée de voiries. Il a, en l'espèce, considéré que devait être qualifié de "linéaire" le développement d'une nouvelle zone d'activité économique mixte le long d'une voirie, en épousant sur la totalité d'une de ses faces le tracé de ladite voirie ⁽¹⁸⁾.

L'avant-projet suggère à présent de remplacer, dans la disposition citée, les mots "d'un développement linéaire" par les mots "d'une urbanisation en ruban".

Invitée à indiquer ce qui, concrètement, caractérise une "urbanisation en ruban" le long de la voirie, et la distingue d'un "développement linéaire" le long de la voirie au sens qu'a fourni de cette notion l'arrêt précité du Conseil d'État, la déléguée du ministre a répondu ce qui suit, en communiquant l'extrait de la révision du plan de secteur qui était en cause dans l'affaire ayant donné lieu à l'arrêt du Conseil d'État :

"Dans cet arrêt, le Conseil d'État en vient à considérer que la zone d'activité économique mixte, dont l'inscription est projetée, prend la forme d'un «développement linéaire» le long de la voirie et, partant, que son inscription ne respecte pas les conditions prévues à l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, du Code. Selon l'interprétation donnée par le Conseil d'État, le développement linéaire le long de la voirie se vérifie lorsque la zone se situe le long de la voirie et qu'elle en épouse le tracé sur la totalité de sa face sud.

⁽¹⁸⁾ Arrêt Leporck et Delfosse, n/ 166.256 du 21 décembre 2006.

Or, sans pouvoir livrer de critères chiffrés permettant de déterminer de manière exacte ce qui constitue un «développement linéaire» à exclure lors de l'inscription d'une nouvelle zone, la consultation de l'extrait du plan de secteur en révision (en annexe) permet d'affirmer que l'inscription d'une telle zone ne peut être exclue au titre de «développement linéaire» le long de la voirie. En effet, tant en raison de sa profondeur élevée et irrégulière (environ de 250 m à 350 m) par rapport à la voirie, de sa longueur mesurée à front de voirie (environ 900 m) et du rapport entre sa profondeur et sa longueur (égal ou supérieur à 1/3), le développement de la zone ne peut être considéré comme linéaire le long de la voirie. Il est manifeste que le simple fait de l'inscription d'une nouvelle zone le long d'une voirie ne peut constituer à lui seul un «développement linéaire».

C'est pourquoi il s'indique de remplacer la notion équivoque de «développement linéaire» par celle d'«urbanisation en ruban». Assimilable à l'enrubannement ou l'enrubannage, cette notion fait cependant davantage référence à la forme d'une zone par laquelle, outre le fait d'être située le long d'une voirie, la profondeur de la zone, la longueur de celle-ci à front de voirie et le rapport entre ces deux éléments ne permettent que le développement d'un front bâti unique et non une composition urbanistique s'organisant autour d'un nouveau réseau viaire".

Le texte de l'avant-projet gagnerait à être rédigé en s'inspirant de cette précision apportée à propos de l'expression "urbanisation en ruban".

2. Il résulte de la modification qu'il est envisagé d'apporter à l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3/, du C.W.A.T.U.P. que l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation pourrait être compensée par la modification équivalente en zone non destinée à l'urbanisation, non seulement, comme c'est le cas pour le moment, d'une zone existante destinée à l'urbanisation, mais aussi d'une zone d'aménagement communal concerté.

Ceci peut se comprendre dans les hypothèses où la zone d'aménagement communal concerté dont il s'agit a fait l'objet d'une décision tendant à lui donner une affectation impliquant son urbanisation.

Par contre, dans les autres hypothèses, il est critiquable, notamment au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi, de considérer que l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation peut être indifféremment compensée par la modification équivalente, en zone non destinée à l'urbanisation, d'une zone destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté.

.../...

3. Selon la disposition appelée à former l'article 46, § 2, alinéa 4, du C.W.A.T.U.P., "est présumé avoir des incidences négligeables sur l'environnement le plan de secteur révisé projeté pour inscrire en zone forestière, d'espaces verts ou naturelle, tout ou partie d'une zone désignée conformément aux directives 79/409/CEE et 92/43/CE".

Il s'ensuit qu'en pareille hypothèse, la révision du plan ne doit pas faire l'objet d'une étude d'incidences.

Invitée à indiquer, quels sont, au regard de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, les éléments qui conduisent les auteurs de l'avant-projet à établir la présomption envisagée, la déléguée du ministre a répondu ce qui suit :

"Conformément à l'article 3, § 3, de la directive 2001/42/CE et à la lumière du guide publié par la Commission européenne, ces révisions répondent aux deux hypothèses d'exonération (une seule suffit) : il s'agit de petites zones au niveau local puisque ce concept s'entend comme lié aux nuisances environnementales susceptibles d'être causées par la nouvelle zone - ce type de nouvelles zones n'aura que des effets positifs pour l'environnement - et il s'agit aussi, pour les mêmes raisons, de modifications mineures".

Cette thèse ne peut être suivie.

Il convient à cet égard de rappeler le texte de l'article 3, paragraphe 3, de la directive 2001/42/CE :

"Les plans et programmes visés au paragraphe 2 qui déterminent l'utilisation de petites zones au niveau local et des modifications mineures des plans et programmes visés au paragraphe 2 ne sont obligatoirement soumis à une évaluation environnementale que lorsque les États membres établissent qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement".

En vertu de l'article 3, paragraphe 5, de la directive 2001/42/CE, pour déterminer si des plans ou des programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les États membres peuvent, soit procéder à un examen cas par cas, soit déterminer des types de plans ou de programmes, soit encore combiner ces deux approches. L'article 3, paragraphe 5, précise encore qu'"à cette fin, les États membres tiennent compte, en tout état de cause, des critères pertinents fixés à l'annexe II, afin de faire en sorte que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient couverts par la présente directive".

.../...

En l'espèce, s'il est vrai que, dans un grand nombre de cas, les révisions de plans de secteur que vise la disposition en projet pourront sans doute être considérées comme couvrant de "petites zones au niveau local" ou s'analyser comme étant des "modifications mineures", au sens de l'article 3, paragraphe 3, de la directive 2001/42/CE, aucun élément ne permet d'affirmer que tel sera toujours le cas, ni surtout que ces révisions ne seront jamais susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

À cet égard, l'affirmation selon laquelle, pour reprendre les termes utilisés par la déléguée du ministre, "ce type de nouvelles zones n'aura que des effets positifs pour l'environnement", ne suffit pas à faire admettre la présomption envisagée par l'avant-projet. En effet, à supposer que les révisions de plans de secteur visées par la disposition en projet ne puissent avoir que des effets positifs sur l'environnement, il ne faut pas se méprendre sur l'objet même de l'évaluation environnementale prévue par la directive 2001/42/CE : loin de limiter l'évaluation environnementale à l'examen des effets négatifs des plans et des programmes sur l'environnement, la directive inclut aussi dans cette évaluation l'étude des effets environnementaux positifs des plans et des programmes ⁽¹⁹⁾.

En tout état de cause, force est de constater que le dossier est en défaut d'établir concrètement que toutes les révisions de plans de secteur que vise la disposition en projet pourraient être considérées, en tenant compte de chacun des critères pertinents

⁽¹⁹⁾ La note de bas de page n° 1 de l'annexe I de la directive le confirme expressément. Commentant cette note de bas de page, le guide de la Commission européenne que cite la déléguée du ministre indique, du reste, qu'"une description des effets positifs est primordiale afin de montrer la contribution du plan ou programme à la protection de l'environnement et au développement durable" (Mise en oeuvre de la directive 2001/42 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, point 5.26). Ceci est à mettre en rapport avec l'article 1^{er} de la directive, qui indique que celle-ci "a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable". Il convient d'ajouter que les passages du guide de la Commission européenne auxquels, apparemment, se réfère la déléguée du ministre (à savoir les points 3.33 à 3.36), n'indiquent en aucune manière que des plans ou des programmes dont les effets sur l'environnement seraient uniquement positifs pourraient faire l'objet d'une présomption telle que celle envisagée par la disposition à l'examen.

fixés à l'annexe II de la directive 2001/42/CE, comme étant non susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La disposition à l'examen sera donc omise ⁽²⁰⁾.

Article 30

La disposition à l'examen tend à prévoir que, lorsqu'a été effectuée une évaluation environnementale à l'occasion de l'élaboration d'un rapport urbanistique et environnemental et que, ultérieurement, pour le même territoire, est envisagée l'élaboration ou la révision d'un plan communal d'aménagement, il n'y a pas lieu d'établir une nouvelle évaluation environnementale.

Selon le commentaire de l'article 30 que donne l'exposé des motifs, "il convient d'éviter, conformément à ce que préconise la directive 2001/42/CE, la duplication des évaluations environnementales".

La directive 2001/42/CE envisage effectivement des situations de ce type. Toutefois, pour les régler, elle prévoit, en son article 5, § 3, non pas un régime de dispense d'évaluation, mais un système en vertu duquel les renseignements utiles obtenus lors de la première évaluation peuvent être utilisés pour effectuer la nouvelle évaluation. L'article 50, § 2, alinéa 5, du C.W.A.T.U.P. consacre d'ailleurs déjà cette solution.

La disposition à l'examen sera donc omise.

⁽²⁰⁾ La présente observation est inspirée d'observations analogues déjà faites par la section de législation du Conseil d'État : voir l'avis 42.503/4, donné le 25 avril 2007 sur l'avant-projet devenu le décret de la Région wallonne du 20 septembre 2007 modifiant les articles 1^{er}, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 et 181 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et y insérant l'article 42*bis*, et modifiant les articles 1^{er}, 4 et 10 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et y insérant les articles 1^{er}*bis*, 1^{er}*ter*, 2*bis* et 9*bis* (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2006-2007, n/ 611/1, pp. 63 et 64), ainsi que l'avis 43.044/4, donné le 18 juin 2007 sur l'avant-projet devenu le décret de la Région wallonne du 8 mai 2008 modifiant les articles 4, 33, 40, 42, 50, 85, 116, 127, 136, 150*bis*, 175 et 181 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et y insérant un article 136*bis* (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2007-2008, n/ 751/1, pp. 34 et 35).

Article 31

Il résulte de la disposition appelée à former l'article 51, § 1^{er}, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P. ainsi que de l'abrogation du paragraphe 3bis du même article, que, lorsqu'un projet de plan communal d'aménagement contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, le dossier sera désormais soumis au fonctionnaire dirigeant avant, et non plus après, l'enquête publique.

Une solution consistant à mettre en oeuvre une procédure de participation du public après la consultation d'autres organes est contraire à l'article 6, § 4, de la convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus le 25 juin 1998, auquel renvoie l'article 7 de cette convention en ce qui concerne - comme tel est le cas en l'espèce - la participation du public à l'élaboration des plans et des programmes relatifs à l'environnement.

En effet, l'article 6, paragraphe 4, de la Convention d'Aarhus est rédigé dans les termes suivants :

"Chaque Partie prend des dispositions pour que la participation du public commence au début de la procédure, c'est-à-dire lorsque toutes les options et solutions sont encore possibles et que le public peut exercer une réelle influence".

Le texte à l'examen sera revu en conséquence ⁽²¹⁾.

Article 33

La disposition à l'examen permet, dans les circonstances qu'indique le texte, d'abroger un plan communal d'aménagement.

⁽²¹⁾ Cette observation s'inspire d'une observation analogue faite dans l'avis 42.503/4 précité de la section de législation du Conseil d'Etat (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2006-2007, n/ 611/1, p. 66).

La question se pose de savoir si, ce faisant, l'avant-projet ne méconnaît pas l'article 23 de la Constitution, en tant que cette disposition implique, en ce qui concerne la protection de l'environnement, une obligation de *standstill* qui s'oppose à ce que le législateur compétent réduise sensiblement le niveau de protection offert par la législation applicable, sans qu'il existe pour ce faire des motifs liés à l'intérêt général.

Il résulte du commentaire de l'article 33 que donne l'exposé des motifs et des explications de la déléguée du ministre, que la faculté d'abroger un plan communal d'aménagement serait soumise à l'une des deux conditions suivantes : soit il est établi que le plan est obsolète au regard des objectifs fixés à l'article 1^{er} du C.W.A.T.U.P.; soit, dans la seconde hypothèse qu'envisage la disposition en projet, à savoir "lorsque les infrastructures de communication ont été réalisées et que les zones constructibles sont bâties", il est établi que les enjeux et options d'aménagement qui avaient conduit à l'adoption du plan ont été rencontrés par la réalisation des aménagements déjà effectués.

Moyennant cette précision, on peut considérer que la disposition à l'examen est à l'abri de toute critique au regard de l'obligation de *standstill*.

En tout état de cause, le texte gagnerait à énoncer expressément les conditions indiquées.

Article 39

1. En ce qui concerne la disposition appelée à former l'article 88, § 1^{er}, alinéa 2, 1/, du C.W.A.T.U.P., la question se pose de savoir ce qu'il y a lieu d'entendre exactement par l'expression "lots non bâtis" ⁽²²⁾.

Ainsi notamment, pour qu'un lot soit bâti, faut-il qu'il comporte une construction pouvant être utilisée pour l'habitation, ou - au risque de ne pas atteindre

⁽²²⁾ Sur cette question, lire O. JAMAR, "Les permis de lotir", in *L'urbanisme dans les actes*, sous la direction d'O. Jamar, Bruylant, 1998, pp. 413 et sv., pp. 422 à 426, et B. PAQUES, "Les actes soumis à permis de lotir", in *Actualité du cadre de vie en Région wallonne. Aménagement du territoire et urbanisme. Evaluation des incidences sur l'environnement. Natura 2000*, Bruylant, 2003, pp. 193 et sv., pp. 226 et 227.

l'objectif poursuivi par le régime du permis d'urbanisation - n'importe quel équipement ou construction suffit-il pour donner à la parcelle concernée la qualité de bien bâti ?

2. Au paragraphe 1^{er} de l'article 88 en projet, il est contradictoire de prévoir, d'une part, à l'alinéa 3, que la division soumise à permis d'urbanisation "est celle qui est réalisée par tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, ou par tout acte qui confère un droit personnel de jouissance pour au moins neuf ans" et, d'autre part, à l'alinéa 2, 1/, que les divisions visées sont uniquement celles qui sont destinées à la vente, à la location pour plus de neuf ans ou à la cession en emphytéose ou en superficie ⁽²³⁾. Comment, à titre d'exemple, considérer au regard de ces deux alinéas, l'hypothèse de la constitution d'un usufruit?

3. L'article 88, § 4, en projet donne au Gouvernement la faculté de préciser la composition du dossier de demande de permis d'urbanisation.

Or, en vertu de l'article 115, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P., le Gouvernement a l'obligation d'arrêter la forme et le contenu des demandes de permis - ce qui vise, entre autres, les demandes de permis d'urbanisation.

Aussi, de l'accord de la déléguée du ministre, l'article 88, § 4, en projet sera omis.

Article 43

Comme en a convenu la déléguée du ministre, la disposition appelée à former l'article 90, § 1^{er}, 5/, du C.W.A.T.U.P. est la simple confirmation, dans les hypothèses particulières qui sont visées, d'une solution découlant déjà de l'article 88, § 1^{er}, alinéa 2, 1/, en projet, du C.W.A.T.U.P.

⁽²³⁾ Au passage, on relève qu'en tant qu'il a l'objet indiqué, l'alinéa 2, 1/, rend inutiles le 1/ et le 3/ de la disposition qui, selon l'avant-projet, est appelée à former l'article 90, § 1^{er}, du C.W.A.T.U.P.

Cette disposition est donc inutile et doit être omise.

Article 52

Le texte en projet n'envisage la péremption des permis d'urbanisation que dans les hypothèses où des actes, des travaux ou des charges ont été imposés.

Comme en a convenu la déléguée du ministre, il doit être complété pour régler la péremption des permis d'urbanisation dans des hypothèses autres que celles indiquées.

Article 54

La disposition en projet prévoit, comme c'est le cas actuellement pour le permis de lotir, que la péremption du permis d'urbanisation s'opère de plein droit, tout en organisant un système de constatation de la péremption par le collège communal ou, à défaut, par le fonctionnaire délégué.

Dans l'intérêt de la sécurité juridique, pour éviter d'inutiles contestations, il serait plus indiqué de prévoir qu'un permis d'urbanisation ne peut être considéré comme périmé que moyennant l'établissement, par le collège communal ou, à défaut, par le fonctionnaire délégué, d'un procès-verbal établissant la péremption.

Article 60

La disposition appelée à former l'article 107, § 1^{er}, alinéa 3, du C.W.A.T.U.P. tend à fixer les cas dans lesquels le collège communal peut délivrer un permis d'urbanisme sans l'avis préalable du fonctionnaire délégué, normalement requis en vertu du paragraphe 2 de l'article 107 ⁽²⁴⁾.

En l'état du droit en vigueur, cette matière est réglée par l'article 84, § 2, alinéa 2, 3/, du C.W.A.T.U.P. Il en ressort que les actes et travaux qui ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué sont ceux qui figurent dans une liste des actes et travaux de minime importance arrêtée à cette fin par le Gouvernement.

De son côté, la disposition en projet est rédigée en ce sens que l'avis préalable du fonctionnaire délégué n'est pas requis, d'une part, dans divers cas qu'elle énumère elle-même au 1/ et au 2/, a) à d) ⁽²⁵⁾, et, d'autre part, selon les termes du 2/, e), "lorsque les actes et travaux figurent dans une liste arrêtée par le Gouvernement".

De la sorte, le texte en projet suggère d'abandonner la règle selon laquelle seuls des actes et travaux de minime importance peuvent être dispensés de l'avis préalable du fonctionnaire délégué. On observe, du reste, que, parmi les actes et travaux qu'il est envisagé de dispenser de cet avis, il en est qui peuvent être de grande importance : ainsi en va-t-il, pour ne prendre qu'un exemple flagrant, du boisement et du déboisement ⁽²⁶⁾.

⁽²⁴⁾ Selon l'article 107, § 2, du C.W.A.T.U.P., l'obligation, impartie au collège communal, de prendre l'avis du fonctionnaire délégué s'impose "dans les cas qui ne sont pas visés au § 1^{er}" de l'article 107. Sous réserve de ce qui sera dit ci-après, la disposition à l'examen devrait donc être insérée au paragraphe 2, plutôt qu'au paragraphe 1^{er}, de l'article 107.

⁽²⁵⁾ Au passage, on relève que le 2/, c), en projet vise notamment "les modifications mineures du relief du sol". On peut se demander s'il n'a pas été perdu de vue qu'en vertu de l'article 84, § 1^{er}, 8/, du C.W.A.T.U.P., seules les modifications sensibles du relief du sol sont soumises à permis d'urbanisme.

⁽²⁶⁾ Voir l'article 84, § 1^{er}, 9/, a), du C.W.A.T.U.P., que vise l'article 107, § 1^{er}, alinéa 3, 1/, en projet.

Ceci appelle deux observations :

1. La question se pose de savoir si, en abandonnant la règle selon laquelle seuls des actes et travaux de minime importance peuvent être dispensés de l'avis préalable du fonctionnaire délégué, l'avant-projet ne méconnaît pas l'article 23 de la Constitution, en tant que cette disposition implique, en ce qui concerne la protection de l'environnement, une obligation de *standstill* qui s'oppose à ce que le législateur compétent réduise sensiblement le niveau de protection offert par la législation applicable, sans qu'existent pour ce faire des motifs liés à l'intérêt général.

Il convient, sur ce point, de rappeler que, dans son avis sur l'avant-projet devenu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, la section de législation avait mis en exergue les objections auxquelles pouvait se heurter au regard de l'obligation de *standstill* la transformation en un simple avis de l'avis "conforme" du fonctionnaire délégué qui était prévu en l'état du texte du C.W.A..T.U.P. précédant l'adoption du décret du 18 juillet 2002, à tout le moins sans accompagner cette réforme de garanties suffisantes du point de vue de la protection de l'environnement. Dans cet avis, la section de législation avait en effet constaté que la réforme qui lui était soumise risquait de conduire à une réduction sensible du niveau de protection existant de l'environnement, du fait qu'elle s'écarterait fondamentalement du choix qu'a fait le législateur, depuis la loi du 29 mars 1962, de donner à l'administration de l'urbanisme le pouvoir de s'opposer à la délivrance de permis contraires aux principes d'un bon urbanisme ou d'un aménagement rationnel, là où le pouvoir d'appréciation des autorités communales lors de l'examen de demandes de permis n'est pas préalablement limité par l'existence de dispositions urbanistiques relativement détaillées et soumises au contrôle de l'autorité centrale ⁽²⁷⁾.

En suggérant à présent d'abandonner la règle selon laquelle seuls des actes et travaux de minime importance peuvent être dispensés de l'avis préalable du fonctionnaire délégué, le texte à l'examen accentue encore le risque de réduction sensible du niveau de protection de l'environnement et, partant, d'atteinte à l'obligation de *standstill* qui découle de l'article 23 de la Constitution.

⁽²⁷⁾ Avis 31.683/4, donné le 3 décembre 2001 (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2001-2002, n° 309/1, pp. 107 à 110).

Le commentaire de l'article 60 que donne l'exposé des motifs contient divers passages tendant à justifier le dispositif envisagé.

a) Le commentaire de l'article 60 rappelle à juste titre que, dans certaines hypothèses particulières qu'envisage la disposition à l'examen, l'examen des demandes de permis d'urbanisme est soumis à d'autres garanties pour la protection de l'environnement.

Ainsi, en cas de demande de permis d'urbanisme pour l'abattage ou la modification de l'aspect d'arbres ou de haies remarquables, l'article 269 du C.W.A.T.U.P. requiert l'avis du service compétent de la direction générale opérationnelle "agriculture, ressources naturelles et environnement".

En pareil cas, on peut considérer que la disposition à l'examen ne viole pas l'obligation de *standstill*.

b) Pour le surplus, le passage suivant du commentaire de l'article 60 retient d'abord l'attention :

"Cette réforme s'inscrit dans l'équilibrage de la répartition des compétences entre les communes et la Région. Les réformes de l'article 127 de ces derniers mois vont dans le sens d'un renforcement du pouvoir du fonctionnaire délégué. Inversement, compte tenu aussi non seulement de l'encadrement de plus en plus effectif de l'action communale par des documents d'urbanisme divers (plans, schémas, RUE, règlements régionaux et communaux,...), mais aussi par un renforcement des compétences par le biais notamment de la CCATM et des conseillers en aménagement du territoire et urbanisme (art. 12), il est possible de donner des compétences élargies aux communes".

Il est vrai que divers documents d'urbanisme encadrent ou sont susceptibles d'encadrer l'examen des demandes de permis. Toutefois, les documents cités dans l'exposé des motifs n'existent pas toujours ⁽²⁸⁾, et il est loin d'être établi que, lorsqu'ils existent, ils

⁽²⁸⁾ Ainsi, le C.W.A.T.U.P. n'impose pas l'obligation d'adopter un schéma de structure communal ou un règlement communal d'urbanisme, et n'impose l'élaboration d'un plan communal d'aménagement ou d'un rapport urbanistique et environnemental que dans des cas bien précis. Ou encore, il n'existe des règlements régionaux d'urbanisme que dans certaines matières.

suffisent à empêcher les autorités communales de délivrer des permis contraires aux principes d'un bon urbanisme et d'un aménagement rationnel ⁽²⁹⁾.

Quant aux commissions consultatives communales d'aménagement du territoire et de mobilité et aux conseillers en aménagement du territoire, il importe aussi de rappeler que les communes n'ont nullement l'obligation de s'en doter.

Le commentaire de l'article 60 indique également ceci :

"Par ailleurs, il faut aussi souligner le fait que ce n'est pas parce qu'une demande de permis est exonérée de l'avis préalable - qui, il faut le rappeler, n'est pas un avis conforme - du fonctionnaire délégué que les règles du bon aménagement des lieux ne seront pas appliquées par le collège communal dans sa prise de décision".

Si cette affirmation est exacte, il reste que, dans les cas qu'il vise, l'avant-projet supprime, précisément, une garantie tendant à s'assurer de l'application effective des "règles du bon aménagement des lieux".

Dans ces conditions, il est permis de se demander si, en l'état du dossier, en dehors des hypothèses particulières indiquées au littera a) ci-dessus, l'abandon pur et simple de la règle selon laquelle seuls des actes et travaux de minime importance peuvent être dispensés de l'avis préalable du fonctionnaire délégué, est bien compatible avec l'article 23 de la Constitution.

2. En tout état de cause, l'habilitation que l'article 107, § 1^{er}, alinéa 3, 2/, e), en projet donne au Gouvernement d'arrêter une liste d'actes et de travaux non soumis à l'avis préalable du fonctionnaire délégué est excessivement large.

Il appartient au législateur de déterminer les critères sur la base desquels le Gouvernement pourra faire usage d'un tel pouvoir ⁽³⁰⁾.

⁽²⁹⁾ Ainsi, il convient de noter que le schéma de développement de l'espace régional et les plans de secteur n'ont pas vocation à être particulièrement détaillés.

⁽³⁰⁾ Voir déjà, en ce sens, l'avis 25.689/9 de la section de législation du Conseil d'État, donné les 26 février et 5 mars 1997 sur l'avant-projet devenu le décret de la Région wallonne du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (*Doc. parl.*, Parl. wall., 1996-1997, n/ 233/1, p. 74), ainsi que l'avis 31.683/4 précité (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2001-2002, n/ 309/1, p. 105).

Article 61

Le texte appelé à remplacer l'article 108, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2/, du C.W.A.T.U.P. est rédigé en ce sens qu'il incombe au fonctionnaire délégué de vérifier si un permis est conforme, non seulement à des dispositions de nature contraignante ⁽³¹⁾, mais aussi à des documents de valeur indicative ⁽³²⁾.

Ce faisant, il introduit une profonde confusion quant à la portée juridique de ces derniers documents.

Le texte sera revu en conséquence.

Article 62

1. Dans l'article 109, alinéa 1^{er}, 1/, en projet, compte tenu de ce que prévoit déjà l'article 136, alinéas 2 et 4, du C.W.A.T.U.P., comme en a convenu la déléguée du ministre, il y a lieu d'omettre les mots "de l'avis préalable de la direction générale opérationnelle «Agriculture, Ressources naturelles et Environnement»".

2. L'habilitation que l'article 109, alinéa 1^{er}, 2/, en projet donne au Gouvernement est excessivement large.

⁽³¹⁾ Comme tel est le cas des dispositions d'un plan communal d'aménagement et de celles d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation (du moins, en ce qui concerne ces dernières, à suivre l'option retenue par l'avant-projet, tant qu'elles conservent un caractère contraignant).

⁽³²⁾ Ce qui est le cas du schéma de structure communal, du rapport urbanistique et environnemental et, à suivre l'option retenue par l'avant-projet, des dispositions d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation, à partir du moment où elles acquièrent valeur de rapport urbanistique et environnemental.

Il appartient au législateur de fixer les règles essentielles du régime de certificat de patrimoine ⁽³³⁾.

Le texte sera revu en conséquence.

Article 64

Dans l'article 113, alinéa 1^{er}, 1/ et 2/, en projet, le texte envisage notamment l'octroi de dérogations aux prescriptions d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation.

Comme l'a confirmé la déléguée du ministre, ce faisant, la disposition à l'examen ne couvre pas les hypothèses où, en application, selon le cas, de l'article 92, alinéa 2, en projet du C.W.A.T.U.P. ou de l'article 96, alinéa 3 ou 4, de l'avant-projet, ces prescriptions ont perdu la valeur réglementaire qui était la leur à l'origine.

Le texte gagnerait à être précisé en conséquence ⁽³⁴⁾.

Articles 68 à 70

Les dispositions à l'examen sont inutiles : il résulte déjà du livre I^{er} du Code de l'environnement - et en particulier des articles D.6, 22/, D.49, b), D.62 et D.65 - que, comme l'indique l'article 124 en projet, les dispositions de ce livre relatives à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement s'appliquent aux permis prévus par le livre I^{er}, titre V, du C.W.A.T.U.P. ⁽³⁵⁾; en outre, l'article D.66, § 3, du livre I^{er} du Code de l'environnement énonce déjà la règle qu'exprime l'article 125 en projet.

⁽³³⁾ Voir déjà, en ce sens, l'avis 25.689/9 précité de la section de législation du Conseil d'État (*Doc. parl.*, Parl. wall., 1996-1997, n/ 233/1, p. 75).

⁽³⁴⁾ Ceci, bien entendu, sous réserve de ce qui a été dit dans l'observation générale n/ 2, d).

⁽³⁵⁾ Toutefois, comme indiqué dans l'observation préalable, il y aurait lieu d'adapter l'article D.49, b), du livre I^{er} du Code de l'environnement pour tenir compte des modifications que l'avant-projet apporte au C.W.A.T.U.P.

La section 7 du chapitre III du titre V du livre I^{er} du C.W.A.T.U.P., ainsi que les dispositions qu'elle contient, seront donc purement et simplement abrogées.

Article 71

La disposition appelée à former l'article 127, § 1^{er}, alinéa 2, 4/, du C.W.A.T.U.P. semble impliquer que l'article 84, § 2, alinéas 2 et 3, du C.W.A.T.U.P. ⁽³⁶⁾ ne s'applique pas aux demandes de permis introduites sur la base de l'article 127.

Il en résulterait une différence de traitement difficile à justifier au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi.

La déléguée du ministre a d'ailleurs expliqué que telle n'était pas l'intention des auteurs de l'avant-projet.

Celui-ci doit donc être revu pour exprimer l'intention exacte de ses auteurs.

Article 72

1. Tel qu'elle est rédigée, la disposition appelée à former l'article 128, § 1^{er}, du C.W.A.T.U.P. implique que, s'il est envisagé de bâtir ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et en électricité et pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, la seule décision qui puisse être prise sur la demande de permis est une décision de refus du permis. La délivrance d'un permis assorti de conditions ne pourrait donc pas être envisagée. On peut douter que telle soit la volonté des auteurs de l'avant-projet. Au demeurant, le commentaire de l'article 72 que donne l'exposé des motifs évoque la possibilité, en pareille hypothèse, de délivrer un permis assorti de conditions.

⁽³⁶⁾ En tenant compte des modifications que l'article 35 de l'avant-projet envisage d'apporter à l'article 84.

Par ailleurs, telle qu'elle est rédigée, la même disposition contient un contre-sens lorsqu'il est question du contenu de la décision à prendre pour qu'il soit satisfait aux règles du livre II du Code de l'environnement relatives à l'épuration des eaux usées.

2. La disposition appelée à former l'article 128, § 2, alinéa 5, du C.W.A.T.U.P. donne au Gouvernement le pouvoir d'"arrêter des modalités d'application du présent article".

De deux choses l'une : ou bien il s'agit là seulement de rappeler, en d'autres mots, le pouvoir général d'exécution des décrets que l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles donne au Gouvernement et, en ce cas, la disposition à l'examen est inutile et doit être purement et simplement omise; ou bien le législateur souhaite charger le Gouvernement d'arrêter des règles particulières pour l'exécution de l'article 128 du C.W.A.T.U.P. et, en ce cas, l'habilitation doit être précisée.

Article 79

En ce qui concerne la référence au décret du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergement touristique, il est renvoyé à l'observation faite au sujet de l'article 14.

Article 83

Au 1/, la modification concerne l'article 92, § 5, alinéa 3.

Article 87

1. En son alinéa 1^{er}, la disposition à l'examen suggère d'abroger l'article 108, § 2, alinéa 1^{er}, du C.W.A.T.U.P.

.../...

Il est ainsi envisagé de supprimer la possibilité qu'a le fonctionnaire délégué, dans les hypothèses qu'indique cette dernière disposition, d'introduire un recours auprès du Gouvernement contre la décision par laquelle le collège statue sur une demande de permis.

Il ne peut être perdu de vue que ce mécanisme de recours est l'une des procédures dont dispose encore l'administration de l'urbanisme pour s'opposer à la délivrance, par les autorités communales, de permis contraires aux principes d'un bon urbanisme ou d'un aménagement rationnel.

Vu l'importance de telles procédures du point de vue de la protection de l'environnement ⁽³⁷⁾, la question se pose de savoir si l'avant-projet ne méconnaît pas sur ce point l'article 23 de la Constitution, en tant que cette disposition implique, en ce qui concerne la protection de l'environnement, une obligation de *standstill* qui s'oppose à ce que le législateur compétent réduise sensiblement le niveau de protection offert par la législation applicable, sans qu'existent pour ce faire des motifs liés à l'intérêt général.

Selon le commentaire de l'article 61 que donne l'exposé des motifs, "le mécanisme de recours dont bénéficie le fonctionnaire délégué (...) est peu réaliste en manière telle qu'il n'a que très rarement été utilisé". D'autre part, le commentaire de l'article 61 rappelle que le fonctionnaire délégué est de toute façon tenu, en vertu de l'article 108, § 1^{er}, du C.W.A.T.U.P., de suspendre un permis "lorsque la procédure menée est irrégulière, lorsque la décision n'est pas correctement motivée ou lorsque la décision n'est pas conforme aux outils planologiques ou d'urbanisme".

Le fait que le mécanisme de recours en question "est peu réaliste" et "n'a que très rarement été utilisé" ne suffit pas à indiquer les raisons pour lesquelles, plutôt que d'améliorer ce mécanisme de manière à le rendre plus effectif, l'avant-projet envisage purement et simplement de le supprimer.

⁽³⁷⁾ Voir l'observation n/ 1 faite au sujet de l'article 60 de l'avant-projet.

Quant à l'article 108, § 1^{er}, du C.W.A.T.U.P., il n'organise un contrôle que de certains aspects de la légalité des permis délivrés par le collège communal, et n'offre ainsi qu'une garantie limitée pour s'opposer à la délivrance, par les autorités communales, de permis contraires aux principes d'un bon urbanisme et d'un aménagement rationnel ⁽³⁸⁾.

L'avant-projet sera réexaminé sur ce point.

2. En ce qui concerne l'alinéa 3 de la disposition à l'examen, il est renvoyé aux observations faites à propos de l'article 60.

En tout état de cause, l'alinéa 3 est inutile puisque, comme l'a rappelé la déléguée du ministre, "selon le principe de hiérarchie des normes, le décret prime sur l'arrêté".

Aussi, de l'accord de la déléguée du ministre, l'alinéa 3 sera omis.

Article 90

1. Comme l'indique l'exposé des motifs et comme l'a confirmé la déléguée du ministre, la disposition à l'examen tend tout particulièrement à rencontrer la situation particulière de ce qu'il est convenu d'appeler "l'habitat permanent" dans les zones de loisirs.

Outre l'habitat, elle admet dans les zones concernées, des activités d'artisanat, de services, des équipements socio-culturels, et des aménagements de services publics et d'équipements communautaires.

⁽³⁸⁾ Comparer, sur ce point, avec l'avis 31.683/4 précité de la section de législation du Conseil d'État (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2001-2002, n/ 309/1, p. 110).

Invitée à justifier sur ce point la disposition à l'examen, la déléguée du ministre a déclaré ceci :

"Dans cette perspective, le Gouvernement a estimé qu'introduire une certaine forme de mixité au sein des zones de loisirs concernées est de nature à contribuer à leur déghettoïsation. C'est la raison pour laquelle des activités non résidentielles y seraient autorisées".

Compte tenu de cette explication, il s'indiquerait de préciser que les activités non résidentielles doivent être complémentaires et accessoires à la fonction de loisirs ou d'habitat.

2. Au 3/, il convient d'écrire "approuvé préalablement par le Gouvernement".

3. Au 4/, le texte doit préciser les critères sur la base desquels le Gouvernement établira la liste des zones de loisirs que vise le texte.

Article 92

Il est renvoyé à l'observation faite au sujet des articles 3 et 4.

Article 94

Le texte en projet doit être complété pour déterminer le type de circonstances dans lesquelles il peut être fait usage du pouvoir d'abroger les prescriptions urbanistiques d'un plan communal d'aménagement approuvé avant l'entrée en vigueur du décret en projet.

Article 97

Il convient d'introduire la disposition par les mots :

"Pour l'application du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ... (la suite comme à l'avant-projet)".

La chambre était composée de

Messieurs	Ph. HANSE,	président de chambre,
	P. LIÉNARDY,	conseillers d'État,
	J. JAUMOTTE,	
Madame	C. GIGOT,	greffier.

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, premier auditeur chef de section.

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,

C. GIGOT

Ph. HANSE