

## 13. DÉROGATIONS AU ZONAGE EN DROIT WALLON DE L'URBANISME

Michel PÂQUES

*Professeur ordinaire à l'Université de Liège*

### I.- Précisions sur la dérogation

#### 1.- Notion de dérogation

La norme doit être appliquée. Déroger, c'est décider, par exception, de ne pas appliquer une norme alors pourtant que la décision à prendre s'inscrit dans le champ d'application de cette norme. En d'autres mots, la dérogation est la décision de restreindre le champ d'application d'une norme dans un cas particulier<sup>155</sup>.

#### 2.- Types de dérogations en droit de l'urbanisme. Type examiné

En droit de l'urbanisme, la question des dérogations se pose soit dans un rapport entre les documents normatifs, par exemple la dérogation d'un plan communal à un plan de secteur, soit dans un rapport entre un acte individuel et un document normatif, par exemple la dérogation d'un permis à un plan de secteur.

Seule cette deuxième catégorie de dérogations est examinée ici.

Le code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine comprend des normes à valeur indicative, les schémas, et des normes à valeur réglementaire, les plans et les règlements.

#### 3.- Dérogation et norme à valeur indicative (SSC et SDER)

Les schémas de structure communaux et le schéma de développement de l'espace régional ont valeur indicative. Dans le cas de la norme à valeur indicative, la décision de s'écarter ou de déroger ne doit pas être réglée par le législateur, l'ajustement que constitue la décision de s'écarter est naturellement permis par la valeur indicative. Quand le document a valeur indicative, l'autorité doit toujours avoir égard à la norme mais ce n'est qu'en principe, pouvant et devant s'en écarter si l'appréciation laissée à sa compétence la convainc qu'il existe de bonnes raisons d'aménagement du territoire de le faire. Un raisonnement fondé sur l'opportunité d'appliquer la ligne de conduite contenue dans le document à valeur indicative est ici parfaitement recevable alors qu'il est en principe

---

<sup>155</sup> Sur la notion de dérogation, F. LEURQUIN - DE VISSCHER, *La dérogation en droit public*, Bruxelles, Bruylant, 1991 ; D. LAGASSE, *Les critères de distinction entre la dérogation au permis de lotir et la modification du permis de lotir*, in *Les cahiers de l'urbanisme*, Hors série, mars 2001, pp. 105 et s.

inadmissible en cas d'application d'une norme à force obligatoire et valeur réglementaire. Une motivation adéquate s'impose alors, sous le contrôle du juge <sup>156</sup>.

#### **4.- Dérogation et norme à valeur réglementaire. Caractère exceptionnel et interprétation restrictive**

La norme à force obligatoire et valeur réglementaire s'impose inéluctablement sauf si le législateur règle la possibilité d'une dérogation.

La dérogation requiert une habilitation expresse donnée par le législateur ou l'auteur de la règle à laquelle il est dérogé. Elle est exceptionnelle.

Les termes de l'habilitation sont interprétés restrictivement<sup>157</sup>. Il n'y a jamais de droit subjectif à une dérogation<sup>158</sup>.

En outre, en raison même de sa définition, la dérogation a une portée limitée. Elle ne peut dénaturer la règle à laquelle il est dérogé. En d'autres termes, il faut que la dérogation n'entame que faiblement le champ d'application normal de la règle. Cette interdiction de la dénaturation, inhérente à la notion même de dérogation est parfois exprimée plus ou moins clairement dans les termes de la disposition habilitante mais s'applique aussi dans le silence de celle-ci. En cela, la dérogation est davantage l'expression mesurée de la hiérarchie qu'une ouverture à la subsidiarité.

Nous examinerons successivement les dérogations au zonage établi par les plans de secteur, les autres dérogations et la procédure.

## **II.- Dérogations aux plans de secteur**

### **5.- Situation**

En droit wallon, les définitions des zones sont contenues dans la partie du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine qui a la valeur législative (art. 25 et s. du CWATUP). Les dérogations sont également réglées par le législateur aux articles 110 et s.

Le décret du 18 septembre 2002 « modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire de l'urbanisme et du patrimoine », entré en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2002<sup>159</sup>, apporte des modifications tant aux définitions des zones qu'aux cas de dérogation et à la

<sup>156</sup> En ce sens sur la portée de la valeur indicative, C.E., 14 novembre 1996, TASSE et a., 63053, Am.-Env., 1997/2, pp. 114 et s., obs. M. DELNOY.

<sup>157</sup> Exemple dans l'application de l'article 48 de l'ancien CWATUP, C.E., 11 mars 1999, Commune de LA HULPE, 79235, A.P.M., 1999, p. 64 ; R.N.B., 2000, obs. D. LAGASSE ; C.E., 12 juin 2002, VILLE D'OTTIGNIES LOUVAIN-LA NEUVE et a., 107792 (pour l'application de l'article 185 ancien du CWATUP, l'érection d'une butte constituée de déchets ne peut être assimilée à une construction n'étant ni un bâtiment, ni un ouvrage).

<sup>158</sup> C.A., 6 juin 1995, 40/95, Moniteur belge, 4 août 1995, à propos de la règle du comblement en matière d'urbanisme

<sup>159</sup> Moniteur belge, 21 septembre 2002, deuxième édition.

procédure. Une coordination officieuse peut être consultée « en ligne » ou téléchargée à plusieurs adresses <sup>160</sup>.

Avant d'aborder la dérogation proprement dite, il faut signaler certaines particularités des définitions de zones elles-mêmes qui permettent des ouvertures comparables à celles que l'on cherche à obtenir par la dérogation.

### **6.- Particularités de certaines zones**

Dans la **zone d'activité économique** (art. 30), on note que :

« A titre exceptionnel, peuvent être autorisés :

1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes ;

2° dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage » (art. 30, al. 3)<sup>161</sup>.

Dans la **zone d'extraction** (art. 32), on note que :

« Dans les zones ou parties de zone d'extraction non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés à titre temporaire pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du gisement » (art. 32, al. 2).

Dans la **zone agricole** (art. 35), on note que :

« Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, aux refuges de pêche et aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent » (art. 35, al. 3 à 5, c'est nous qui soulignons).

Ces conditions ont été fixées par le Gouvernement aux articles 452/31 et s. du CWATUP<sup>162</sup>. On retiendra notamment la disposition de l'article 452/34, relative aux activités récréatives de plein air :

« Sont seules autorisées les activités récréatives de plein air qui consistent en des activités de délasserement relevant du loisir ou du sport, qui se pratiquent sur des aires spécifiques, notamment la pêche, le golf, l'équitation, le vélo tout-terrain, les activités de tir,

<sup>160</sup> Notamment à l'adresse du site créé par le Ministre FORET à l'occasion de la réforme [www.futursimple.be](http://www.futursimple.be)

<sup>161</sup> Voy. aussi l'article 110 du CWATUP et l'article 69bis du décret du 18 juillet 2002.

<sup>162</sup> Arrêté du Gouvernement wallon du 14 novembre 2001.

l'aéromodélisme, les ultra légers motorisés et les activités de plein air utilisant des véhicules à moteur électrique, thermique ou à explosion, pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Le projet doit remplir les conditions suivantes :

1° à l'exception des étangs et des équipements de manutention de carburants, aucune partie du sol ne peut être munie d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements;

2° le parcage des véhicules doit être établi sur un revêtement discontinu et perméable;

Les terrains accueillant des activités de plein air utilisant des moteurs thermiques ou à explosion doivent être localisés à une distance suffisante des lieux habités et des espaces habituellement utilisés pour le repos et la détente afin d'assurer la compatibilité avec le voisinage et de ne pas mettre en péril la destination principale de ces lieux et espaces ».

Le caractère exceptionnel de ces utilisations de la zone agricole se marque aussi dans la disposition de l'article 452/35 qui impose une motivation spéciale :

« Toute demande de permis et tout permis d'urbanisme relatif aux activités visées aux articles 452/31 à 452/34 est formellement motivé au regard de l'incidence de ces activités sur l'activité agricole, le paysage, la flore, la faune et le débit et la qualité des cours d'eau.

La préservation des caractéristiques d'un site voisin reconnu sur pied de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 ou des directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ne peut être mise en péril. »<sup>163 164</sup>

Dans tous ces cas, il ne s'agit pas de déroger au sens technique du terme mais d'appliquer la définition de la zone dans ses virtualités secondaires voire expressément « exceptionnelles ». La distinction est importante. La procédure particulière prévue en cas de dérogation ne s'applique pas ici.

### **7.- Dérogations au sens strict**

La révision du CWATUP opérée par le décret du 18 juillet 2002 a porté sur deux des trois cas de dérogation des articles 110, 111 et 112 du CWATUP. En outre une nouvelle catégorie a été créée à l'article 110bis.

<sup>163</sup> Quant à la mise en œuvre de ces deux directives en droit wallon, voy. le décret wallon du 6 décembre 2001 « relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages », Moniteur belge, 22 janvier 2002, deuxième édition, consultable à l'adresse électronique de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement de la Région wallonne, le « Portail environnement de Wallonie » [http://environnement.wallonie.be/cgi/dgrnc/plateforme\\_dgrnc/visiteur/frames.cfm](http://environnement.wallonie.be/cgi/dgrnc/plateforme_dgrnc/visiteur/frames.cfm)

<sup>164</sup> Dans la zone forestière (art. 36), on note aussi une certaine ouverture contrôlée (art. 452/36 à 452/42).

### **8.- L'article 110. « Des constructions et équipements de services publics ou communautaires »**

L'article 110, inchangé depuis sa modification par le décret du 6 mai 1999 dispose :

« En dehors des zones qui leur sont plus spécialement réservées [...], les constructions et équipements de services publics ou communautaires peuvent être admis pour autant qu'ils s'intègrent au site bâti ou non bâti.

Au cours des travaux préparatoires du décret du 18 juillet 2002, il a été précisé que l'article 110 pouvait s'appliquer en zone d'aménagement différé<sup>165</sup> et qu'il pouvait bénéficier à une école du réseau libre qui voudrait s'implanter en zone agricole<sup>166</sup>.

En outre, une des dispositions « transitoires et finales » du décret du 18 juillet 2002, l'article 69bis, crée un cas temporaire et complémentaire d'application de l'article 110, non intégré dans le CWATUP. Cet article 69bis porte : « Pour l'application de l'article 110 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, modifié par le décret du 27 novembre 1997 et le décret du 6 mai 1999, sont assimilés à des constructions et équipements de services publics ou communautaires les centres de regroupement de boues de dragage situés le long des voies d'eau navigables et effectivement utilisées au transport de biens et marchandises, pour autant que les demandes soient introduites dans les deux ans de l'entrée en vigueur du présent décret. »

### **9.- L'article 110bis. Anciennes carrières et roches ornementales**

Le législateur n'a pas donné d'intitulé à l'article 110bis alors qu'il l'a fait pour les autres articles relatifs aux dérogations aux plans de secteur.

« En dehors des zones d'extraction, peut être autorisé pour une durée limitée, sur avis de la commission visée à l'article 5, l'établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales à partir d'une carrière ayant été exploitée et nécessaire à un chantier de rénovation, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un immeuble dans le respect du site bâti. »

La modification de l'article 88 du CWATUP confirme que le permis délivré sur cette base est temporaire. Des précisions à ce sujet sont données dans le nouvel article 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup> du décret relatif au permis d'environnement, modifié par le décret du 4 juillet 2002 « sur les carrières et modifiant certaines dispositions du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement »<sup>167</sup>, entré en vigueur « en même temps que le décret du 11 mars 1999<sup>168</sup>.

<sup>165</sup> Commentaire par articles, in Projet de décret modifiant le code wallon de l'aménagement du territoire de l'urbanisme et du patrimoine, Doc. Parl. Wall., 309 (2001-2002)/1, p. 47.

<sup>166</sup> Réponse du Ministre in Rapport, Doc. Parl. Wall. 309 (2001-2002)/170, p.269.

<sup>167</sup> Moniteur belge, 9 août 2002.

<sup>168</sup> « 4<sup>o</sup> établissement temporaire : tout établissement qui, par nature, est temporaire et dont la durée d'exploitation continue n'excède pas [a . trois ans s'il s'agit [...] 2. soit d'un établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales à partir d'une carrière ayant été exploitée ou en activité et nécessaire à un chantier de rénovation, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un immeuble dans le respect du site bâti ».

### **10.- L'article 111. Bâtiments ou constructions non conformes à la destination d'une zone**

L'article 111 dispose :

« Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1er, 1°, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

Pour des besoins économiques, les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1er, 1°, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation est conforme aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable.

La construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti. »

Plusieurs traits des nouvelles dispositions peuvent être soulignés.

1.- Avant sa modification par le décret du 18 juillet 2002, l'article 111 ne visait que les bâtiments. Il a été étendu aux constructions et installations au sens de l'article 84, §1<sup>er</sup>, 1°. Il s'agit d'une première extension du champ de cette habilitation à déroger.

2.- Ensuite, les mots « existant au moment de l'introduction de la demande de permis » ont été ajoutés. Combinés avec les mots « dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur », cette modification permet la réaffectation de biens existants même dans le cas où ils ont été autorisés postérieurement à l'entrée en vigueur du plan de secteur. Au cours des travaux préparatoires, cette précision a été justifiée par la volonté d'écarter une autre interprétation. L'objectif est d'éviter la multiplication des chancres.

Exemples :

- Cas d'un bâtiment dont l'affectation actuelle ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur : un bâtiment à usage résidentiel érigé avant l'entrée en vigueur du plan de secteur qui affecte le bien en zone agricole pourrait être transformé ou reconstruit.
- Cas d'un bâtiment dont l'affectation future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur : un bâtiment de ferme érigé avant l'entrée en vigueur du plan de secteur qui affecte le bien en zone agricole pourrait être transformé en restaurant ou en logements<sup>169</sup>.

<sup>169</sup> Exemple du logement donné in Réponse du Ministre in Rapport, Doc. Parl. Wall. 309 (2001-2002)/170, p.269.

- Autre cas d'un bâtiment dont l'affectation future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur : un bâtiment de ferme construit après l'entrée en vigueur du plan de secteurs pourrait être transformé en restaurant.
- 3.- Le deuxième alinéa contient une autre habilitation à déroger dans un cas que l'on a désigné au cours des travaux parlementaires comme « l'empiètement marginal » :
- Il s'agit de transformer ou d'agrandir. Pas de reconstruire.
  - L'opération peut porter sur les constructions ou des installations au sens de l'article 84, §1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>.
  - Ces constructions et installations sont conformes à la zone.
  - Cet agrandissement ou cette transformation se produit par débordement dans la zone contiguë, par hypothèse non capable.
  - Le besoin économique est le seul motif admissible. En commission, le Ministre a indiqué qu'un parking peut constituer une «raison économique» pour autant que le besoin soit directement lié à l'exploitation de l'entreprise. Il peut dans ce cas faire l'objet d'une dérogation<sup>170</sup>.
  - En outre, une dérogation peut être accordée plusieurs fois, pour autant que son caractère reste exceptionnel, a précisé le Ministre. « Il faut cependant avoir à l'esprit que l'exception présuppose que la situation ne se produise pas de manière récurrente ; mais rien n'interdit qu'elle soit accordée une ou deux fois. C'est une question d'appréciation, il n'y a pas de réponse a priori. C'est par un recours au Conseil d'Etat que l'interprétation du concept sera appréhendée. Il n'est aujourd'hui pas démontré que le concept de «besoin économique» ne peut pas être utilisé comme un des critères d'application de l'article 111 sub article 48 du projet de décret »<sup>171</sup>.
  - L'empiètement marginal est impossible dans certaines zones ou certains périmètres.

La justification est la suivante : « L'actuel article 111 permet d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment industriel non conforme à la zone agricole du plan de secteur, mais ne permet pas l'agrandissement d'un bâtiment sis en zone d'activité économique, mais dont l'extension ne peut être implantée que sur une zone contiguë, agricole par exemple. Ceci crée une certaine discrimination entre les deux situations. Si l'on veut la résoudre, dans l'état actuel du droit, cela implique soit la révision partielle du plan de secteur, soit l'élaboration et l'adoption d'un plan communal d'aménagement dérogatoire. Il s'agit de formalités procédurales qui, la plupart du temps, seront disproportionnées par rapport à l'enjeu du projet. C'est la raison pour laquelle il est proposé de permettre l'octroi, dans les conditions notamment de l'actuel second alinéa de l'article 111 et de l'article 114, d'un permis autorisant tout ou partie de l'extension demandée en dérogation à l'affectation de la zone contiguë. Ce mécanisme dérogatoire ne pourrait en outre être utilisé que pour

<sup>170</sup> Réponse du Ministre in Rapport, Doc. Parl. Wall. 309 (2001-2002)/170, p.268.

<sup>171</sup> Réponse du Ministre in Rapport, Doc. Parl. Wall. 309 (2001-2002)/170, p.268.

satisfaire des besoins économiques. En d'autres termes, il est exclu que l'utilisation de ce mécanisme ne provoque des dérapages inacceptables »<sup>172</sup>.

4.- L'article 111 vise tous les cas de modification de destination, et pas seulement des modifications de destination visées à l'article 84, §1<sup>er</sup>, 6°, à la condition qu'elles s'accompagnent de « travaux »<sup>173</sup>.

5.- L'article 111 exige dans tous les cas que la construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite s'intègre au site bâti ou non bâti. A notre sens cette condition, s'impose aussi dans le cas d'installations.

### **11.- L'article 112. La règle du « comblement » ou du « remplissage »**

Le décret du 18 juillet 2002 a réécrit l'article 112 de la manière suivante :

« A l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que :

- 1° le terrain soit situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;
- 2° ce terrain et ces habitations soient situés à front de voirie et du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux;
- 3° les constructions s'intègrent au site bâti ou non bâti et ne compromettent pas l'aménagement de la zone.

Toutefois, aucun permis ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins ».

Plusieurs traits des nouvelles dispositions peuvent être soulignés.

1.- Les zones où le comblement peut être envisagé est étendu aux zones d'urbanisation ou il était exclu par l'ancien texte. En revanche, il est exclu dans les zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable.

2.- Le caractère exceptionnel de la dérogation est renforcé par l'exclusion de la possibilité de l'utiliser pour obtenir un permis de lotir dérogatoire. Dorénavant, seul des permis d'urbanisme (al. 1<sup>er</sup>) pour des constructions (al. 1<sup>er</sup>, 3°) peuvent être délivrés sur la base de la règle du comblement.

3.- Le législateur a voulu préciser que les habitations entre lesquelles le comblement est envisagé doivent avoir été construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur. Le législateur considérait que cette règle était déjà établie antérieurement<sup>174</sup>.

<sup>172</sup> Commentaire par articles, in Projet de décret modifiant le code wallon de l'aménagement du territoire de l'urbanisme et du patrimoine, Doc. Parl. Wall., 309 (2001-2002)/1, p. 47.

<sup>173</sup> Projet 309/1, p. 47.



- 4.- Le comblement requiert que ces habitations soient du même côté de la voirie<sup>175</sup> ;
- 5.- Le calcul des 100 mètres se fait d'immeuble à immeuble et non de parcelle à parcelle<sup>176</sup>.
- 6.- Le législateur a ajouté une précision relative à l'équipement de la voirie : l'égouttage. Il a été précisé au cours des travaux préparatoires que, relativement à une voirie non reprise au plan d'égouttage, un système d'épuration des eaux usées, individuel<sup>177</sup> ou collectif<sup>178</sup> pouvait permettre la dérogation. En commission le Ministre s'est référé au commentaire des articles (p. 48) et ajouté « La notion d'équipement en égouttage renvoie aux règles de droit wallon établies en matière de collecte et d'épuration des eaux résiduaires. Là où la voirie doit être équipée d'un collecteur, c'est la présence ou l'absence de celui-ci qui est déterminante ; là où l'épuration individuelle est admissible, le critère d'équipement en égouttage est également rencontré »<sup>179</sup>.

### **III.- Dérogations aux plans communaux ou aux règlements d'urbanisme et aux permis de lotir**

#### ***12.- L'article 113 du CWATUP***

L'article 113 règle ces cas : « Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions.

Un permis de lotir peut, dans les mêmes conditions, déroger aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme ».

- 1.- Au premier alinéa, le remplacement de « ou » par « et » avant les mots « l'option urbanistique » corrige une erreur de l'ancien texte.
- 2.- On note l'extension du champ de la dérogation. La dérogation par permis de lotir devient possible.

### **IV.- La procédure de dérogation**

#### ***13.- L'article 114 du CWATUP***

La procédure est réglée à l'article 114 : « Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande

<sup>174</sup> Projet 309/1, p. 48.

<sup>175</sup> Texte et Réponse du Ministre in Rapport, Doc. Parl. Wall. 309 (2001-2002)/170, p. 269.

<sup>176</sup> Réponse du Ministre in Rapport, Doc. Parl. Wall. 309 (2001-2002)/170, p. 270.

<sup>177</sup> Projet 309/1, p. 48.

<sup>178</sup> Réponse du Ministre in Rapport, Doc. Parl. Wall. 309 (2001-2002)/170, p. 270.

<sup>179</sup> Rapport, Doc. Parl. Wall. 309 (2001-2002)/170, p. 271.

soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

La demande de permis impliquant l'application de la présente sous-section n'est pas soumise à une proposition motivée du Collège des bourgmestre et échevins :

1° lorsqu'elle implique l'application des dérogations visées aux articles 110 à 112 ou d'une dérogation à un règlement régional d'urbanisme;

2° lorsque, conformément à l'article 127, elle est introduite par une personne de droit public, elle concerne des actes et travaux d'utilité publique ou des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes. »

On formulera quelques observations.

1.- L'alinéa 1<sup>er</sup> est inchangé. On note

- l'affirmation du caractère exceptionnel de la dérogation ;
- la compétence exclusive du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué pour accorder la dérogation (premier verrou) ;
- l'intervention de la commission communale d'aménagement du territoire, confirmée à l'article 107, §3, nouveau du CWATUP ;
- la nécessité d'une enquête préalable (voir l'art. 330 du CWATUP, 11°) ;
- que le délai d'instruction de la demande dans le cas d'une demande de dérogation est réglé à l'article 117, al. 3, 4° ;
- la proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, second verrou. L'importance de celui-ci est toutefois réduite par le second alinéa, réécrit par le décret du 18 juillet 2002.

2.- Le second alinéa exonère en effet de la condition de proposition du collège les demandes de permis qui (1°) impliquent la dérogation à un plan de secteur ou à un règlement régional d'urbanisme. Le législateur a estimé que la capacité de blocage du collège n'était pas justifiée quand la dérogation devait porter sur un document dont la Région est l'auteur.

3.- Le second alinéa exonère de la condition de proposition du collège les demandes de permis (2°) introduites en application de l'article 127. Dans ce cas, le permis est délivré par le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement mais le collège des bourgmestre et échevins donne néanmoins un avis (art. 127, §2).

4.- Le second alinéa ne dispense que de la proposition du collège et non des autres conditions établies au premier alinéa.

5.- Cette disposition de l'article 114, alinéa 2, 2°, doit en outre être combinée avec l'article 127, §3, qui dispose : « Lorsqu'il s'agit d'actes et travaux d'utilité publique, le permis peut

être accordé en s'écartant d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement »<sup>180</sup> <sup>181</sup>.

6.- Dans les cas où la compétence de délivrer le permis revient au collège, cas de droit commun, celui-ci a la possibilité de refuser le permis nonobstant l'octroi de la dérogation par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué<sup>182</sup>.

7.- Plusieurs dispositions du CWATUP à valeur réglementaire, relatives à des règlements régionaux d'urbanisme sont également relatives aux dérogations<sup>183</sup>.

## **V.- La dérogation au zonage à l'occasion de la demande d'un autre permis que le permis d'urbanisme ou de lotir**

### **14.- L'article 132bis du CWATUP**

La valeur réglementaire des plans a pour effet que ceux-ci gouvernement la légalité d'autorisations qui ne relèvent pas de la police de l'urbanisme mais qui entrent dans le champ d'application des plans, par exemple le permis d'environnement.

Le législateur a estimé qu'il fallait que les actes relevant de ces autres polices puissent bénéficier des dérogations permises par le CWATUP.

Celles-ci doivent toutefois être obtenues dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir. Elles bénéficient ensuite aux actes relevant des autres polices, y compris les déclarations<sup>184</sup>. En dehors de ces hypothèses, les dérogations ne sont pas possibles.

Telle est la portée de l'article 132bis du CWATUP introduit par le décret du 18 juillet 2002 : « Les dérogations accordées en application de la section 2 du présent chapitre sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet ».

Le législateur a aussi réglé le cas des activités autorisées avant l'entrée en vigueur d'un plan qui entre en vigueur par la suite et prévoit une affectation qui ne permet plus l'activité autorisée. Il distingue deux hypothèses :

- L'entrée en vigueur de ce plan est sans incidence automatique sur la légalité de l'exploitation en cours : « La poursuite des activités autorisées par un permis délivré

<sup>180</sup> La capacité de dérogation que crée l'article 168, §5, al. 2, 2°, du CWATUP disparaîtra quand cet article sera remplacé par le nouvel article 168. Ce remplacement dépend d'un arrêté du Gouvernement à prendre sur la base du décret du 18 juillet 2002, art. 79, modifié par le décret du 19 septembre 2002 « modifiant le décret du 18 juillet 2002 », qui fixera l'entrée en vigueur de l'article 68 de ce décret du 18 juillet 2002 qui remplace l'article 168 du CWATUP.

<sup>181</sup> Ajoutons pour être complet que l'article 107, §4, porte : « Dès que le plan communal d'aménagement visé à l'article 54,5° est adopté provisoirement par le conseil communal, ou, le cas échéant, par le Gouvernement, celui-ci ou le fonctionnaire délégué, saisi d'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir peut délivrer le permis conformément aux dispositions visées par l'article 127, à condition que la demande de permis soit conforme à la destination fixée par le plan adopté provisoirement ».

<sup>182</sup> Projet 309/1, p. 48.

<sup>183</sup> Voy. les art. 404, 405, 428, 429.

<sup>184</sup> Projet 309/1, p. 52.

avant l'entrée en vigueur d'un plan et qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce plan est admise jusqu'à l'expiration du délai de validité du permis ».

- Le renouvellement de l'autorisation peut être accordé. Il n'y a cependant là aucun droit. Le principe est que l'entreprise doit s'établir, pour le nouveau terme, dans une zone idoine. Aussi bien le législateur a entouré ce renouvellement dérogatoire de précautions : « Le renouvellement de cette autorisation peut être accordé par l'autorité compétente dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural ou et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions ».

### **15.- Le permis unique**

Le régime du permis unique est applicable aux projets mixtes visés à l'article 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement. Le permis unique tient lieu de permis d'urbanisme et de permis d'environnement (Art. 131 du CWATUP). Il les absorbe. La procédure de délivrance du permis unique est autonome. Nombre de règles du CWATUP s'appliquent par référence. Tel est le cas des articles relatifs aux plans d'aménagement et au zonage ainsi que des articles 110 à 114 et 132bis (voy. l'article 97 ainsi que les articles 87, al. 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> et 92 du décret relatif au permis d'environnement, modifié par le décret du 18 juillet 2002).

Limont, le 2 novembre 2002