

**Décret du 20 septembre 2007 dit « RESA II » ou « RESA bis »,
« 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 42bis 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, 2bis et 9bis ».**

Michel DELNOY
Avocat associé (Bours & Associés – Liège)
Professeur invité HEC-ULg
et Jean-Baptiste LEVAUX (Bours & Associés – Liège)
Avocat
Assistant ULg

Le décret du 20 septembre 2007, dont l'intitulé est repris ci-dessus, est paru au Moniteur belge du 20 novembre 2007. Il est entré en vigueur, sous réserve de certaines dispositions transitoires, le 1^{er} décembre 2007.

Ce décret modifie essentiellement la procédure de mise en œuvre des zones d'aménagement communal concerté (ci-après : « ZACC » - v. point 1 ci-dessous), ainsi que des anciennes zones d'aménagement différé à caractère industriel (ci-après : « ZADI »), qui deviennent des zones d'aménagement communal concerté à caractère industriel (ci-après : « ZACCI » - v. point 2 ci-dessous). Il modifie également de manière non négligeable la procédure de modification de plan de secteur (v. point 3 ci-dessous) et, de manière plus limitée, le régime de délivrance des permis d'urbanisme et de lotir d'intérêt régional (v. point 4 ci-dessous).

Enfin, le décret du 20 septembre 2007 apporte certaines adaptations au CWATUP afin de créer des liens entre ses dispositions et celles du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques (ci-après : « le décret du 11 mars 2004 » - v. point 5 ci-dessous).

1. Modification du régime de la ZACC

Le décret du 20 septembre 2007 modifie la procédure d'adoption de la ZACC.

Tout d'abord, il porte de 15 à **30 jours** la **durée de l'enquête publique** en ce qui concerne le **rapport urbanistique et environnemental** (ci-après : « RUE »), afin de la mettre en adéquation avec la durée actuelle des enquêtes organisées dans le cadre de l'adoption des autres plans ou programmes.

En outre, le gouvernement wallon peut désormais **imposer à un conseil communal l'adoption d'un RUE** et ce, dans un délai déterminé par le gouvernement. D'un autre côté, le décret semble désormais, implicitement, **exclure l'initiative privée de l'adoption d'un RUE**.

La **précision du contenu du RUE** est par ailleurs accrue et le gouvernement ou le collège communal peut, en sus, en fixer l'ampleur.

Enfin, le gouvernement dispose, selon le nouveau décret, d'une **tutelle d'approbation** sur le RUE, similaire à celle qui est prévue pour l'adoption d'un plan communal d'aménagement. Il dispose, pour se prononcer, d'un délai de trente jours à dater de la réception par lui du dossier du RUE que lui envoie le fonctionnaire délégué. Notons que le mode de calcul du délai dont le gouvernement dispose pour se prononcer a été fort utilement clarifié par rapport à l'ancien texte. A défaut de décision dans ce délai, le collège communal peut adresser un rappel au gouvernement. Si **aucune décision** n'est intervenue trente jours après la réception de ce rappel, le RUE est **présumé approuvé**.

2. Nouveau régime de la ZADI, qui devient ZACCI

A la suite de l'arrêt n°137/2006 de la Cour constitutionnelle du 14 septembre 2006, qui a annulé le décret RESA à cet égard, le décret du 20 septembre 2007 rétablit la **possibilité de mettre en œuvre l'ancienne ZADI - désormais devenue ZACCI - sans adoption d'un PCA**, en imposant toutefois l'**adoption préalable d'un RUE** comme c'est le cas pour la ZACC.

Par ailleurs, tout en donnant une définition nouvelle de ce type de zone, le législateur y **exclut toujours** l'activité de **logement**, sauf celui de l'exploitant.

Dans le cadre des travaux préparatoires du décret du 20 septembre 2007, le législateur a fait grand cas de l'arrêt de la Cour constitutionnelle et de l'effet de cliquet désormais reconnu à l'article 23 de la Constitution. Ainsi, le législateur a longuement justifié le fait que le projet de décret n'avait pas pour effet de remettre en cause le droit de chacun à la protection d'un environnement sain. Les éventuelles suites jurisprudentielles du décret confirmeront ou non le caractère suffisant de cette justification.

Le nouvel article 34 du CWATUP prévoit par ailleurs désormais la possibilité de réaliser des **expropriations** pour la mise en œuvre d'une **ZACCI**.

Pour le reste, de manière générale, le régime de la nouvelle ZACCI est fort comparable à celui des ZACC.

3. Modifications de la procédure d'adoption et/ou de révision d'un plan de secteur

La procédure d'adoption et de modification d'un plan de secteur est modifiée par le décret du 20 septembre 2007.

L'étude d'incidences sur l'environnement, déposée **dans le cadre de la procédure de révision d'un plan de secteur** devra indiquer, en plus des éléments déjà imposés actuellement, les compensations prévues pour l'inscription d'une zone destinée à l'urbanisation.

Par ailleurs, la **procédure de révision d'un plan de secteur** pourra être entamée à la **demande d'une personne privée ou publique**. Il s'agit là d'une grande nouveauté, mais qui

ne vaut qu'en vue de l'inscription au plan de secteur d'une zone d'activité économique ou d'une zone d'extraction. Dans un tel cas, l'organisation d'une procédure d'information du public et d'une procédure de demande d'avis au conseil communal sera imposée préalablement à l'envoi de la proposition au gouvernement, en sus de l'enquête publique organisée dans la procédure « classique » de modification de plan de secteur. Ensuite, la demande sera transmise au gouvernement qui pourra rejeter la proposition ou adopter un avant-projet dans les soixante jours de la réception de celle-ci, avec une possibilité, pour le demandeur, d'envoyer un rappel en cas d'inertie du gouvernement. Si la procédure de modification est entamée, il y a lieu de penser que c'est la procédure visée à l'article 42 du CWATUP qui devra être suivie. Le décret semble impliquer que le demandeur fasse lui-même réaliser l'étude d'incidences et donc, sans doute, à ses propres frais.

La procédure de modification de plan de secteur en vue d'y inscrire une nouvelle zone destinée à l'urbanisation implique, comme on le sait, une compensation par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation ou par une compensation alternative définie par le gouvernement. Le décret du 20 septembre 2007 prévoit que cette compensation devra être réalisée « dans le respect du principe de proportionnalité », ce qui semble ajouter une certaine souplesse au système, bien que l'interprétation de ce nouveau critère fera sans doute l'objet de controverses.

Enfin, le gouvernement qui envisage, d'initiative, de réviser un plan de secteur, pourra désormais déléguer l'élaboration du plan à une intercommunale qui a l'aménagement du territoire ou le logement dans son objet social. Ceci pourrait, éventuellement, s'avérer problématique du point de vue des principes d'égalité, de libre circulation et de libre prestation de services, ainsi que du point de vue de la réglementation des marchés publics et ce, d'autant plus au regard du système d'agrément des auteurs de plans d'aménagement de l'article 11 du CWATUP, dès lors que les intercommunales dont il vient d'être question ne semblent pas nécessairement disposer de cet agrément.

4. Modifications au régime des permis d'intérêt régional

L'article 127 du CWATUP, qui décrit la procédure applicable à l'instruction des demandes de permis d'intérêt régional, **est modifié** par le décret du 20 septembre 2007.

Ainsi, tout d'abord, le **champ d'application** de cette procédure est **étendu** notamment aux actes et travaux accomplis en zone d'extraction.

Par ailleurs, la procédure de recours contre une décision du fonctionnaire délégué sur la base de l'article 127 du CWATUP prévoit désormais l'organisation d'une **audition devant la commission d'avis sur les recours**.

Par contre, alors que le projet de décret prévoyait de mentionner explicitement qu'une **dérogation** octroyée sur la base de l'article 127 du CWATUP devait avoir un **caractère exceptionnel**, comme c'est le cas des dérogations octroyées sur la base des articles 111 et suivantes du même Code, le décret lui-même a abandonné cette mention. Il semblerait que cette différence entre le projet et le décret soit justifiée par la survenance de l'arrêt de la Cour constitutionnelle n°87/2007 du 20 juin 2007. En effet, il semble que le législateur ait estimé que cet arrêt implique que toute dérogation doit avoir un caractère exceptionnel.

Enfin, voulant clarifier la question de savoir quels services et commissions doivent être consultés en vue d'octroyer une **dérogation** aux plans et règlements urbanistiques sur la base de l'article 127 du CWATUP, le législateur renvoie à une disposition qui, elle-même, renvoie à une liste établie par le gouvernement, alors que ... cette liste n'existe pas.

5. Liens entre le CWATUP et le décret du 11 mars 2004

De nombreux liens ont été créés, par le décret du 20 septembre 2007, entre le **périmètre de reconnaissance** visé par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et les procédures d'adoption des RUE, PCA et plan de secteur, afin de permettre que l'adoption de l'un de ces documents d'urbanisme puisse valoir adoption d'un périmètre de reconnaissance.

Pour mémoire, un tel périmètre délimite, au sens du décret du 11 mars 2004, certains terrains que le gouvernement destine à permettre l'accueil des activités économiques, à favoriser leur implantation et leur accessibilité ou à permettre l'extension de l'implantation et de l'accessibilité des activités existantes. L'établissement d'un périmètre de reconnaissance est indispensable pour permettre au gouvernement d'utiliser les outils visés par le décret du 11 mars 2004 à savoir, notamment, la procédure d'expropriation, l'octroi d'aides ou encore le financement d'un aménagement ou d'une expropriation.

Enfin, certaines modifications sont apportées au décret du 11 mars 2004, qu'il ne semble pas utile de mentionner ici.

*
* *

Liège, le 18 février 2008

N.B. : rédigé avec l'attention requise, le présent document a été élaboré dans l'unique but de fournir une information rapide et succincte. Il ne se veut pas exhaustif et ne peut engager la responsabilité ni de l'auteur ni du diffuseur.