

# Le CWATUP à l'usage du citoyen : que contient le CWATUP ?

**Que contient le CWATUP ? Que trouve-t-on dans le CWATUP ?  
Où trouver la législation ? Qui contacter pour plus d'informations ?**

**Date :** Février 2008

**Mots clés :** Aménagement du territoire – urbanisme – législation - CWATUP

**Auteur :** Janine Kievits

Cet ouvrage se veut une introduction au Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Il est destiné aux personnes qui ne sont pas familiarisées avec cette importante matière qu'est l'aménagement du territoire, et consiste en quelque sorte en la réécriture, en langage courant, de la matière contenue dans ce Code.

Le lecteur y trouvera bon nombre des notions présentes dans le CWATUP, mais l'idéal est certainement de le lire en parallèle au Code. A cette fin, les articles du Code figurent en face du texte exposant leur contenu.

Courez donc vous procurer un CWATUP... et plongeons ensemble dans cette matière, qui peut sembler aride au départ, mais dont la maîtrise vous offrira une vision nouvelle de votre Région et une emprise sur son devenir.

Bienvenue en aménagement du territoire !



**L**e territoire fut sans doute le premier sujet de conflit de l'histoire de l'humanité. Si l'on est loin aujourd'hui des querelles tribales (encore que, parfois...), nombre de conflits tournent encore, dans nos sociétés industrialisées, autour du sol et surtout de l'usage qui en est fait.

Quelle surface de notre région voulons-nous consacrer à l'agriculture, à l'exploitation des forêts? Où faut-il réserver des terrains à l'industrie, pour répondre au mieux aux besoins des entreprises qui viendront s'implanter, et réduire au maximum les nuisances pour les voisins? Que peut-on bâtir dans un quartier résidentiel, et à quelles conditions peut-on y installer une petite entreprise? Avant de répondre concrètement à ces questions, il faut fixer des règles au jeu. C'est ce qu'a fait la Région wallonne, en se dotant d'un Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine: le CWATUP.

Dans ce domaine, notre législation régionale trouve son origine dans une loi nationale datant de 1962, la loi organique d'aménagement du territoire. En mai 1984, cette loi, déjà amendée à maintes reprises, fut rassemblée en un code, le CWATUP. En juillet 1991, un décret est venu joindre à celui-ci la législation relative au patrimoine. Le CWATUP était né. Il a été entièrement remanié par un décret voté le 27 novembre 1997. Il a été ensuite régulièrement remis sur le métier pour des modifications partielles, notamment en 2002 (décret dit d'« optimalisation »), 2004 (décret relatif à l'assainissement des sols pollués) et 2005 (décret dit RESA, c'est à dire de relance économique et de simplification administrative)

Depuis, il subit chroniquement des modifications ponctuelles. Il est donc prudent de vérifier que l'exemplaire que l'on a éventuellement sous la main est bien à jour ! Fort heureusement l'administration de l'aménagement du territoire tient à jour une coordination officielle du CWATUP, qui figure sur son site Web (première touche de la colonne de droite : accès direct, sur le lien : <http://mrw2.wallonie.be/DGATLP/DGATLP>) C'est de ce texte que nous vous invitons à explorer les méandres et ramifications, dont les implications sur notre vie et celle de nos concitoyens sont, on va le voir, nombreuses et bien concrètes

## Que contient le CWATUP ?

### 1. On y trouve, dans l'ordre :

- ❖ La définition de l'aménagement du territoire. Celle-ci est importante sur le plan juridique: la définition dit dans quels buts doit être aménagé le territoire et précise que les décisions prises par les autorités doivent être conformes à ces buts. > **ART. 1**
- ❖ Des dispositions générales: enquêtes publiques, composition des commissions d'aménagement du territoire... > **ART. 2 À 12**
- ❖ La définition des schémas, plans et règlements par lesquels les politiques régionales et communales d'aménagement du territoire peuvent être mises en oeuvre, ainsi que les procédures qui doivent être respectées pour l'élaboration et l'adoption de ces schémas, plans et règlements. > **ART. 13 À 83**
- ❖ L'ensemble de la législation relative au permis d'urbanisme (ce qu'on appelait auparavant le permis de bâtir): comment et par qui ce permis peut être délivré, quels travaux nécessitent ou non le concours d'un architecte, quand le permis est périmé, quelles sont les voies de recours, etc; ainsi que la législation relative au permis de lotir. > **ART. 84 À 139**
- ❖ Les dispositions particulières concernant les équipements touristiques: villages de vacances et parcs résidentiels de WE. > **ART. 140 À 149**
- ❖ La définition des infractions et des sanctions. > **ART. 153 À 159**
- ❖ Les dispositions concernant l'aménagement du territoire opérationnel, c'est-à-dire l'ensemble des moyens que la loi met à la disposition des pouvoirs publics pour mener des opérations concrètes d'aménagement. > **ART. 167 À 184**
- ❖ La législation relative au patrimoine. > **ART. 184 À 237.**

Concrètement, si il fixe brièvement les objectifs de l'aménagement du territoire, le CWATUP traite surtout des procédures à respecter en matière d'aménagement et d'urbanisme, qu'il s'agisse d'adopter un plan ou de délivrer un permis.

Cette législation, qui a été adoptée par décret, est suivie dans le Code de ses arrêtés d'application. Dans le présent ouvrage, nous présenterons la matière



relative à l'aménagement du territoire, à l'exclusion du patrimoine. Matière par matière, nous reprenons le contenu des différentes dispositions en citant tous les articles qui s'y rapportent, qu'ils fassent partie du décret ou de ses arrêtés

## 2. On ne trouve pas dans le CWATUP..

... les règles portant sur les permis nécessaires pour construire, agrandir ou transformer un bâtiment, lorsque ces constructions ou modifications sont liées à une activité nécessitant un permis d'environnement (projets mixtes). En effet, à chaque fois que les deux permis, d'urbanisme et d'environnement sont requis conjointement, c'est un permis unique que le demandeur devra solliciter, et qui lui sera délivré (ou refusé) par l'autorité communale

Le permis unique ressortit à une législation distincte du CWATUP, à savoir le décret du 11 mars 1999 instituant le permis d'environnement (art. 81 à 97). Certains articles du CWATUP, listés par le décret «permis d'environnement», s'appliquent néanmoins au permis unique (art. 97)

### Règles du jeu, les procédures.

On appelle procédure l'ensemble des étapes et des modalités que l'autorité publique est tenue de respecter dans les actes qu'elle pose (arrêter un plan d'aménagement, délivrer un permis d'urbanisme...). La procédure concerne les règles d'organisation, de compétences, d'instruction et d'exécution des décisions. Le respect des procédures est nécessaire au fonctionnement démocratique de la Région : lui seul garantit que les règles du jeu seront bien les mêmes pour tout le monde – en d'autres termes, il préserve les citoyens de l'arbitraire.

Si l'autorité publique a pris une décision sans respecter la procédure prescrite, et de ce fait a porté préjudice à des citoyens, ceux-ci peuvent demander l'annulation de la décision au Conseil d'État.

Les procédures propres au permis unique ne seront pas abordées par le présent ouvrage. On trouvera aisément les textes s'y rapportant sur le site [www.permisenvironnement.be](http://www.permisenvironnement.be)

### Où trouver la législation ?

Les directives européennes sont publiées dans le Journal officiel (J.O.). Elles ont chacune un numéro (ex: la 90/313/CEE, ce qui signifie que cette directive est la 313<sup>e</sup> à avoir été votée en 1990). Les lois et arrêtés de niveau tant fédéral que régional sont publiés dans le Moniteur Belge (M.B.), ainsi que dans la Pasinomie, qui est le recueil de tous les textes légaux votés en Belgique, classés en fonction du jour du vote. Ces textes sont désormais accessibles via Internet, notamment sur les sites :

- ▶ une version coordonnée (codification officielle) du CWATUP se trouve sur le site de la DGATLP : <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp>, ainsi qu'un commentaire de certains de ses articles ;
- ▶ les différents décrets qui ont modifié successivement le Code se trouvent sur le site portail du Pouvoir judiciaire de Belgique ([www.juridat.be](http://www.juridat.be)) ainsi que sur le site du Moniteur belge auquel on accède via le site du Ministère de la justice : [www.just.fgov.be](http://www.just.fgov.be); la recherche d'un décret précis suppose la connaissance de la date de publications et/ou de promulgation ;
- ▶ les différents décrets successifs et une version coordonnée du CWATUP figurent sur Wallex (<http://wallex.wallonie.be>) pour la législation wallonne.

Par ailleurs, les différents recueils (J.O., M.B., Pasinomie) peuvent être consultés et photocopiés dans les bibliothèques des universités ayant une faculté de droit. Les bibliothèques des Palais de Justice ne sont malheureusement pas accessibles au public. On peut aussi demander les textes par courrier, fax ou téléphone au M.B



## Pour en savoir plus :

### ■ Bibliothèque de la DGATLP

Docatel, 1 rue des Brigades d'Irlande à 5100 Jambes  
Tél : 081 33 24 72  
docatel@mrw.wallonie.be  
Ouvert de 10 à 12h et de 14 à 16h

### ■ Bibliothèque centrale de la Région wallonne

Direction de la documentation et des archives  
98, rue Nanon (2<sup>e</sup> étage) 5000 Namur  
Tél : 081 71 44 80 Fax : 081 71 44 88  
bib.sg@mrw.wallonie.be  
Ouvert de 7h30 à 17h30 – il faut sonner !

### ■ ULB

Bibliothèque de droit  
2, avenue Paul Héger, 1000 Bruxelles  
Tél : 02 650 39 25

### ■ ULG

Unité de documentation de la Faculté de droit  
Sart Tilman, 4000 Liège  
Tél : 04 366 29 66

### ■ UCL

Collège Thomas More  
Bibliothèque de droit  
2, place Montesquieu, 1348 Louvain-la-Neuve  
Tél : 010 47 46 32

### ■ FUNDP

Bibliothèque de la Faculté de droit  
5, Rempart de la Vierge, 5000 Namur

### ■ Bibliothèque Universitaire Moretus Plantin

19, rue Grandgagnage, 5000 Namur  
Tél : 081 72 46 46

### ■ Moniteur Belge

40-42, rue de Louvain, 1000 Bruxelles  
Tél : 02 552 22 11