



Wallonie
service public
SPW

« Le nouveau CoDT : quoi de neuf pour les agriculteurs ? »

MSc Jean-Claude DELVAUX, Attaché qualifié à la DDR

D'abord, quelques chiffres sur l'urbanisation et les terres agricoles

Tableau 1. Évolution de la surface agricole utile (SAU) des pays européens entre 1961, 1993 et 2003, en milliers d'hectares (Sources : FAO pour les surfaces agricoles et Eurostat pour la population).

	1961	1993	2003	1961-2003 (ha par an) Europe à 22	1993-2003 (ha par an) Europe à 27	SAU (ha/habitant) en 2003
Estonie		1 321	829		-49	0,61
Malte	18	13	11	0	0	0,03
Pologne	20 322	18 715	16 169	-99	-255	0,42
Bulgarie	5 673	6 121	5 326	-8	-80	0,68
Chypre	205	159	144	-1	-2	0,20
Slovénie		560	510		-5	0,26
Grèce	8 910	9 160	8 431	-11	-73	0,77
Finlande	2 775	2 384	2 246	-13	-14	0,43
Suède	4 241	3 359	3 166	-26	-19	0,35
Portugal	3 875	3 959	3 748	-3	-21	0,36
Italie	20 683	15 910	15 074	-134	-84	0,26
Hongrie	7 083	6 130	5 866	-29	-26	0,58
Royaume-Uni	19 800	17 534	16 956	-68	-58	0,29
Danemark	3 160	2 739	2 658	-12	-8	0,49
Pays-Bas	2 314	1 988	1 930	-9	-6	0,12
Lettonie		2 514	2 471		-4	1,06
France	34 539	30 203	29 690	-115	-51	0,48
Autriche	4 050	3 452	3 397	-16	-6	0,42
Allemagne	19 375	17 162	17 008	-56	-15	0,21
Lituanie		3 513	3 484		-3	1,01
Irlande	5 640	4 404	4 370	-30	-3	1,10
Roumanie	14 601	14 793	14 717	3	-8	0,68
Slovaquie		2 446	2 438		-1	0,45
Rép. Tchèque		4 282	4 270		-1	0,42
Espagne	33 230	30 033	30 185	-73	15	0,72
Belgique et Luxembourg	1 811	1 483	1 521	-7	4	0,14
Total				-707	-772	0,40

Entre 1961 et 2003,
le tandem Belgique
Luxembourg a perdu
290.000 ha de SAU,
soit 16 %

Chiffres INRA

Tableau 4. Évolution des surfaces artificialisées dans quelques pays européens entre 1995 et 2000 (Source : Eurostat d'après Prieler, 2008).

Pays	Surface artificialisée en 2000, en m ² par habitant	Évolution/habitant et par an en m ²
Slovénie	404	+ 19
Pays-Bas	362	0
Autriche	471	+ 9
Roumanie	462	+ 2
Lituanie	567	+ 16
Belgique	525	+ 4
Allemagne	555	+ 8
Pologne	531	+ 1
France	710	+ 7
Danemark	1365	+ 18

Si on compte 10 millions d'habitants en Belgique, cela fait 525.000 ha en 2000 avec un accroissement de 4.000 ha par an

Chiffres INRA

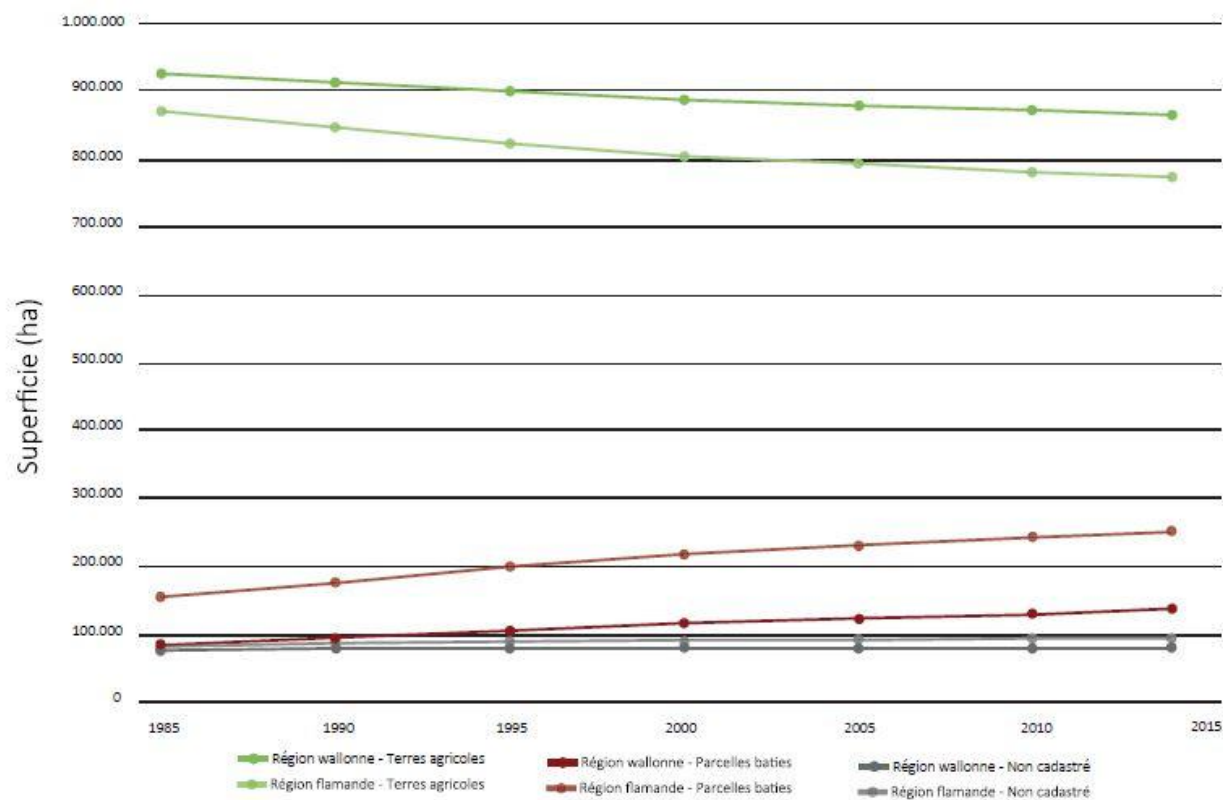
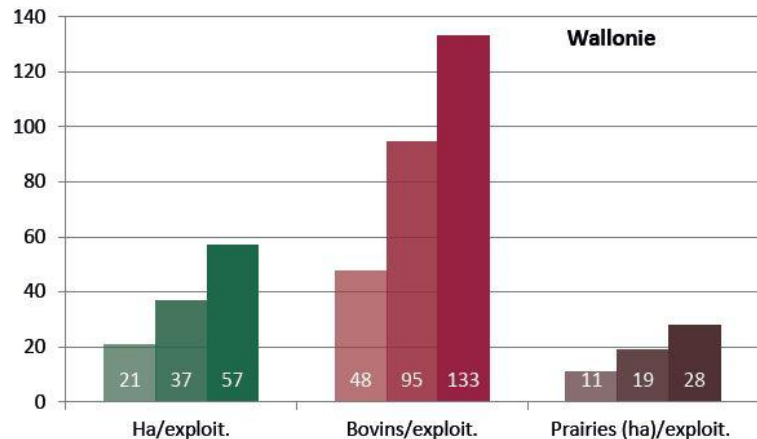


Figure 3: Évolution des terres agricoles, parcelles bâties et superficies non cadastrées.

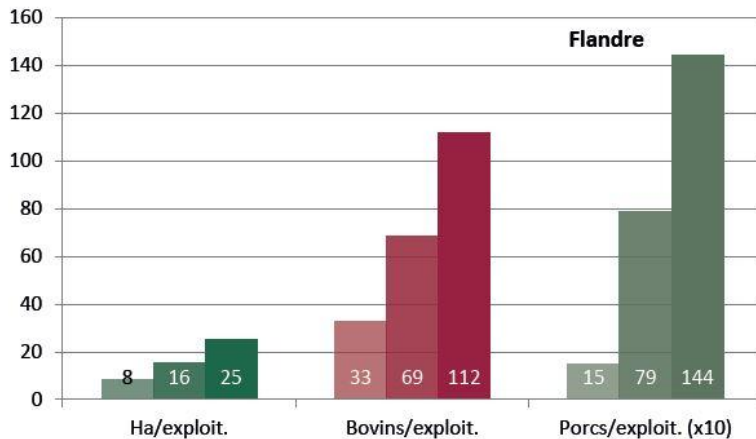
Sources: SPF-Finances – DG Statistique.

Entre 1985 et 2015, 59.000 ha de terres agricoles ont disparus. Durant la même période, les parcelles bâties ont augmenté de plus de 51.000 ha

Evolution de la taille moyenne
des exploitations en Région Wallonne
en 1980, 2000 et 2015

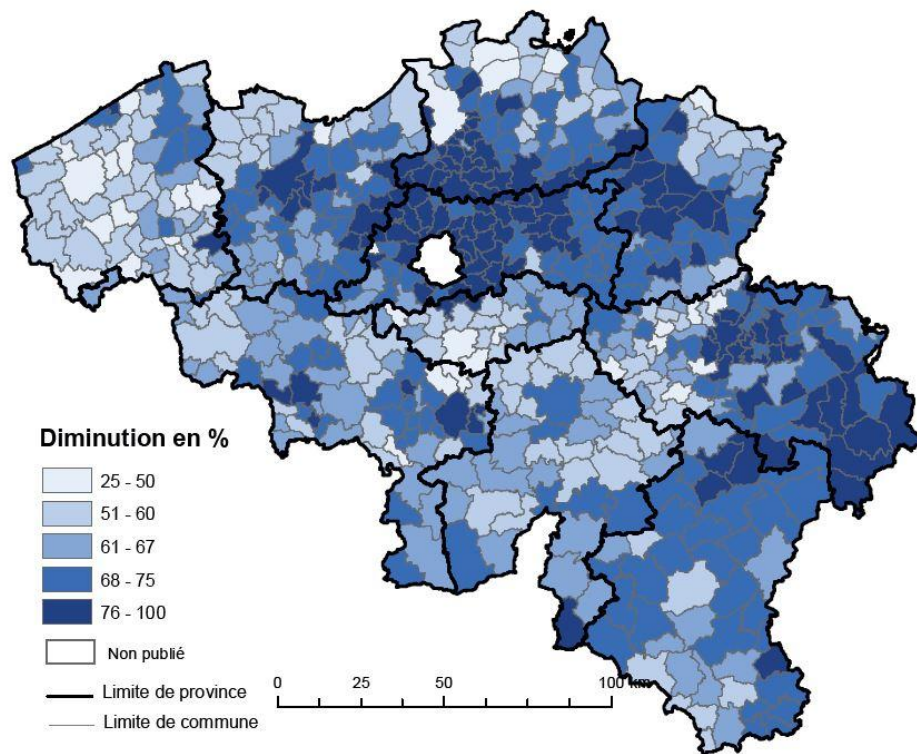


Evolution de la taille moyenne
des exploitations en Région Flamande
en 1980, 2000 et 2015



Sources : SPF Economie

Les exploitations deviennent de plus en plus importantes



Sources : SPF Economie

Nombre d'exploitations, superficie et main-d'œuvre (1980, 1990, 2000, 2010, 2013-2015)

10/01/2019

8

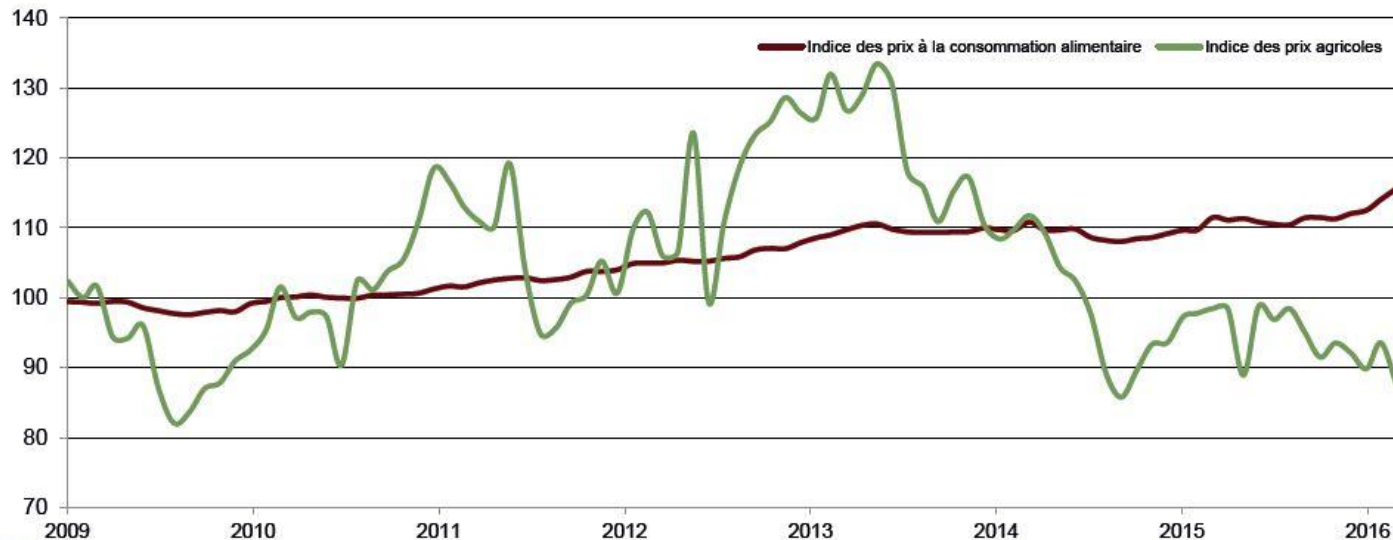
Belgique	1980	1990	2000	2010	2013	2014	2015
Nombre d'exploitations *	113.883	87.180	61.926	42.854	37.761	37.194	36.913
Superficie agricole utilisée (en ha)	1.418.121	1.357.366	1.394.083	1.358.019	1.338.566	1.333.398	1.344.329
Main-d'œuvre (effectif)	185.134	142.272	107.399	80.944	74.510	-	-
dont main-d'œuvre non familiale occupée régulièrement	7.139	7.791	9.962	14.437	15.443	-	-
Main-d'œuvre/exploitation	1,63	1,63	1,73	1,89	1,97	-	-

Flandre	1980	1990	2000	2010	2013	2014	2015
Nombre d'exploitations *	75.898	57.934	41.047	28.331	24.884	24.300	24.046
Superficie agricole utilisée (en ha)	634.397	603.896	636.876	616.866	622.738	618.650	611.636
Main-d'œuvre (effectif)	124.658	96.015	74.695	56.575	51.583	-	-
dont main-d'œuvre non familiale occupée régulièrement	5.140	6.223	8.121	11.296	12.329	-	-
Main-d'œuvre/exploitation	1,64	1,66	1,82	2,00	2,07	-	-

Wallonie	1980	1990	2000	2010	2013	2014	2015
Nombre d'exploitations *	37.843	29.178	20.843	14.502	12.832	12.894	12.867
Superficie agricole utilisée (en ha)	783.165	752.743	756.725	740.885	713.606	714.749	732.693
Main-d'œuvre (effectif)	60.141	46.076	32.614	24.315	22.849	-	-
dont main-d'œuvre non familiale occupée régulièrement	1.883	1.494	1.806	3.106	3.067	-	-
Main-d'œuvre/exploitation	1,59	1,58	1,56	1,68	1,78	-	-

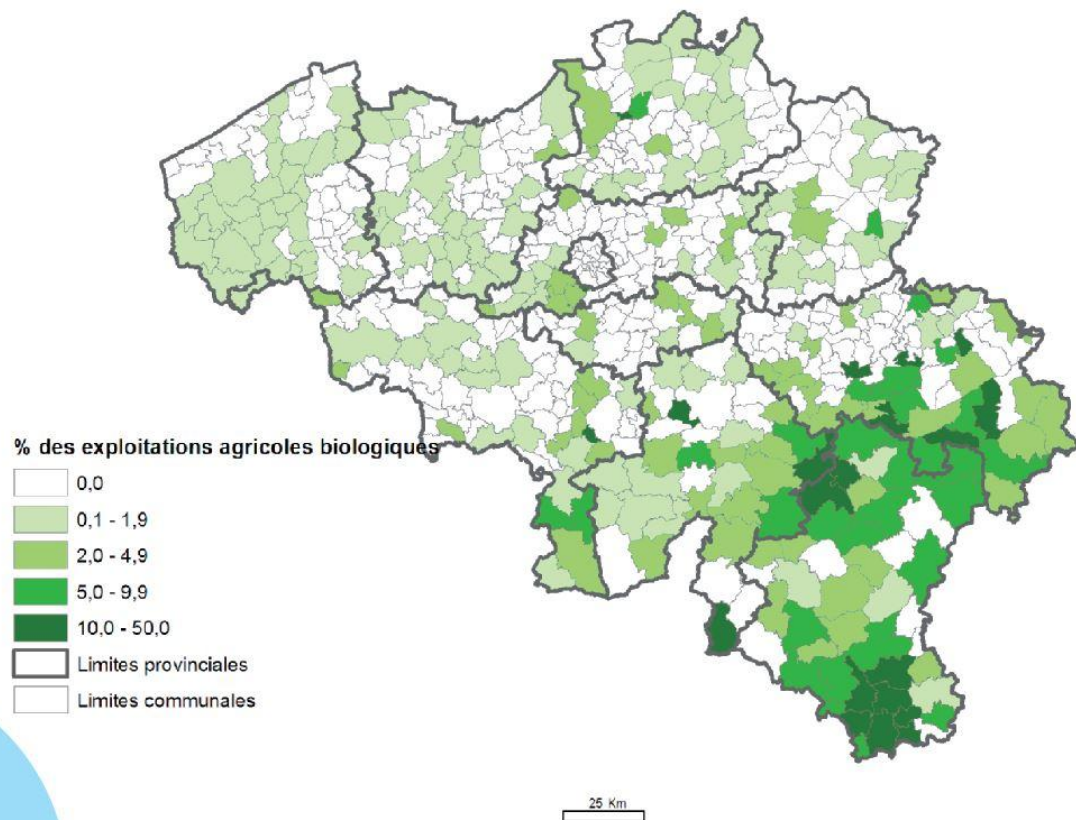
* **Attention:** sur le nombre d'exploitations, voir avertissement à la page 6 lié au changement de registre des entreprises agricoles. Pour 2014 et 2015, les chiffres de la Flandre comprennent également ceux de la Région Bruxelles-Capitale.

Sources : SPF Economie



Sources : SPF Economie

Les prix des produits agricoles est en baisse et, de 1995 à 2006, le prix moyen d'un hectare de terre agricole belge a été multiplié par 3, passant de 9.727 euros à 27.190 euros pour atteindre des sommets à 60.000 euros.



Sources : SPF Economie

	1987	1997	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Belgique								
Nombre d'exploitations	109	291	1.140	1.262	1.389	1.487	1.630	1.717
Superficie (en ha)	1.000	6.818	48.700	54.688	59.684	62.471	66.693	68.780
Nombre de bovins			64.009	69.076	72.487	76.214	76.443	80.269
Flandre								
Nombre d'exploitations	72	107	256	282	299	332	343	370
Superficie (en ha)	417	820	3.822	4.563	4.939	5.042	5.042	5.343
Nombre de bovins			2.676	3.014	2.797	3.080	2.801	2.565
Wallonie								
Nombre d'exploitations	37	184	884	980	1.090	1.155	1.287	1.347
Superficie (en ha)	583	5.998	44.878	50.125	54.745	57.429	61.651	63.437
Nombre de bovins			61.333	66.062	69.690	73.134	73.642	77.704

Source: Ministère de la Communauté flamande - Département EWBL/AMS, Ministère de la Région Wallonne/DGA, BioForum, Blik et Ecocert.

Le secteur Bio est en constante augmentation.

Sources : SPF Economie

Premières conclusions

- La pression sur les terres agricoles ne cesse d'augmenter
- Le nombre d'exploitants ne cesse de diminuer
- Les exploitations deviennent de plus en plus importantes
- Le prix des terres ne cesse d'augmenter
- Les reprises d'exploitations sont de plus en plus difficiles financièrement
- Et une question : qu'en sera-t-il de notre autosuffisance alimentaire demain ?

Premières conséquences sur l'environnement

- Les blocs de terres cultivées sont de plus en plus grands
- Les risques de ruissellement et coulées boueuses augmentent
- Les élevages sont de plus en plus importants
- Les concentrations d'azote deviennent plus importantes à gérer
- Les infrastructures de stockage des effluents d'élevages et la gestion des épandages sont devenues absolument nécessaires pour la qualité des sols et de l'eau (PGDA)

Et en ce qui concerne les permis en zone agricole

Le CoDT

- Partie décrétole : Décret du 20 juillet 2016 (MB du 14/11/2016), entrée en vigueur le 01 juin 2017
- Partie réglementaire : *FR 201797 du 03/04/2017, p. 47208, entrée en vigueur le 01 juin 2017*

Le CoDT – Plan de secteur

- *De la division du plan de secteur en zones.*
- Le plan de secteur comporte des zones destinées à l'urbanisation et des zones non destinées à l'urbanisation.
- Les zones suivantes sont destinées à l'urbanisation:
 - 1° la zone d'habitat;
 - 2° la zone d'habitat à caractère rural;
 - (2°bis la zone d'habitat vert; – Décret du 16 novembre 2017, art. 1^{er})
 - 3° la zone de services publics et d'équipements communautaires;
 - 4° la zone de loisirs;
 - 5° les zones d'activité économique, à savoir:
 - a) la zone d'activité économique mixte;
 - b) la zone d'activité économique industrielle;
 - c) la zone d'activité économique spécifique;
 - d) la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique;
 - e) la zone de dépendances d'extraction;
 - 6° la zone d'enjeu régional;
 - 7° la zone d'enjeu communal.
- Les zones suivantes ne sont pas destinées à l'urbanisation:
 - 1° la zone agricole;
 - 2° la zone forestière;
 - 3° la zone d'espaces verts;
 - 4° la zone naturelle;
 - 5° la zone de parc;
 - 6° la zone d'extraction.

Le CoDT – décret - zone agricole

Art. D.II.36.

De la zone agricole.

§1^{er}. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que:

1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

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 que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux 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. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.

Le CoDT – partie règlementaire – zone agricole

De la zone agricole

Art. R.II.36-1.

Activités de diversification complémentaires.

Les activités de diversification complémentaires sont:

- 1° la transformation, la valorisation et la commercialisation des produits d'une ou plusieurs exploitations agricoles regroupées pour autant que les bâtiments et installations soient situés à proximité des bâtiments de l'unité de production agricole de l'un des agriculteurs;
- 2° l'hébergement touristique à la ferme, en ce compris le camping à la ferme, pour autant que les installations d'hébergement touristique soient situées à proximité des bâtiments et, le cas échéant, du logement de l'exploitation agricole;
- 3° les fermes pédagogiques au sens du Code wallon de l'Agriculture et les fermes d'insertion sociale;
- 4° le tourisme à la ferme en ce compris les activités récréatives de l'exploitant telles que le golf fermier, les manèges ou l'aménagement de prairies pour leur location temporaire aux mouvements de jeunesse;
- 5° sans préjudice de l'unité de biométhanisation indispensable à une exploitation agricole au sens de l'article D.II.36, §1^{er}, alinéa 2, l'unité de biométhanisation qui est alimentée par les résidus de culture et les effluents d'élevage produits par plusieurs exploitations agricoles.

u sol pour autant qu'il soit situé à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie de desserte.
des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ne peut être mise en péril.

Le CoDT – partie règlementaire – zone agricole

De la zone agricole

Art. R.II.36-2.

Eoliennes

Le mât des éoliennes visées à l'article D.II.36, §2, alinéa 2 est situé à une distance maximale de mille cinq cent mètre de l'axe des principales infrastructures de communication au sens de l'article R.II.21-1, ou de la limite d'une zone d'activité économique.

Le CoDT – partie règlementaire – zone agricole

De la zone agricole

Art. R.II.36-3.

Boisement

Le boisement est autorisé aux conditions cumulatives suivantes:

- 1° il consiste à couvrir d'arbres pour une période supérieure à douze ans, par plantation ou en laissant se développer la végétation, un bien ou une partie d'un bien non couvert d'arbres auparavant;
- 2° le projet est situé sur un terrain contigu à un bois, un boqueteau ou une forêt existants, ou à une zone forestière inscrite au plan de secteur, sauf si la superficie à boiser est supérieure à trois hectares d'un seul tenant;
- 3° le projet n'est pas situé dans un périmètre de point de vue remarquable visé à l'article D.II.21, §2, 1°, ou d'intérêt paysager visé à l'article D.II.21, 2, 3°;
- 4° le projet n'implique aucune modification du relief du sol, ni aucun drainage;
- 5° les plantations répondent aux critères du fichier écologique des essences édité en application de l'article 40 du Code forestier et sont adaptées aux conditions pédologiques de la parcelle concernée;
- 6° les plantations comportent au moins dix pour cent d'essences feuillues dont une lisière externe étagée composée d'essences indigènes.

Le CoDT – partie règlementaire – zone agricole

De la zone agricole

Art. R.II-36-4.

Culture intensive d'essences forestières

La culture intensive d'essences forestières est autorisée aux conditions cumulatives suivantes:

- 1° elle vise la production de biomasse ou de bois d'énergie, et consiste à couvrir d'arbres pour une période inférieure à 12 ans, par plantation ou en laissant se développer la végétation, un bien ou une partie d'un bien non couvert d'arbres auparavant;
- 2° le projet est situé sur un terrain contigu à un bois, un boqueteau ou une forêt existants, ou à une zone forestière inscrite au plan de secteur, sauf si la superficie à boiser est supérieure à trois hectares d'un seul tenant;
- 3° le projet n'est pas situé dans un périmètre de point de vue remarquable visé à l'article D.II.21, §2, 1°, ou d'intérêt paysager visé à l'article D.II.21, §2, 3°;
- 4° le projet n'implique aucune modification du relief du sol, ni aucun drainage;
- 5° lorsqu'il est mis fin à la culture intensives d'essences forestière, le site retrouve son affectation agricole.

Le CoDT – partie règlementaire – zone agricole

De la zone agricole

Art.R.II.36-5.

Mare

La mare est autorisée aux conditions cumulatives suivantes:

- 1° sa profondeur d'eau est de 2 mètres maximum;
- 2° sa superficie est de 10 ares maximum;
- 3° une partie de son périmètre présente une pente très douce;
- 4° son contour est irrégulier;
- 5° elle est entourée d'une zone tampon non exploitée ou exploitée de manière extensive.

Le CoDT – partie règlementaire – zone agricole

De la zone agricole

Art. R.II-36-6.

Pisciculture

Un établissement piscicole est autorisé aux conditions cumulatives suivantes:

- 1° il consiste en des étangs, des bassins, des locaux techniques et des équipements connexes nécessaires à l'élevage et à la production de poissons et autres produits aquatiques;**
- 2° les bâtiments d'exploitation sont constitués de volumes simples, sans étage, comportant une toiture à deux versants de même pente ou une toiture végétale composée exclusivement d'espèces indigènes;**
- 3° les élévations sont réalisées en matériaux naturels ou sont recouvertes d'un bardage en bois;**
- 4° l'exploitation a lieu dans le cadre d'une activité professionnelle.**

Pour autant qu'il fasse partie intégrante de l'exploitation, le logement de l'exploitant dont la pisciculture constitue la profession est autorisé si l'entreprise justifie au moins une unité de main d'œuvre.

Le CoDT – partie règlementaire – zone agricole

De la zone agricole

Art. R.II.36-7.

Refuge de pêche

Un refuge de pêche est autorisé aux conditions cumulatives suivantes:

- 1° un seul refuge de pêche est autorisé par étang ou groupe d'étangs d'une superficie de dix ares minimum;
- 2° le refuge est situé au bord de l'étang ou du groupe d'étangs;
- 3° le refuge présente une superficie au sol de maximum quarante mètres carrés;
- 4° le refuge est constitué d'un seul volume simple, sans étage, avec une toiture sombre et mate à deux versants de même pente ou avec une toiture végétale composée exclusivement d'espèces indigènes;
- 5° ses élévations sont réalisées en bois sur lequel seul un produit de protection de couleur sombre peut être appliqué.

Le CoDT – partie règlementaire – zone agricole

De la zone agricole

Art. R.II.36-8.

Refuges de chasse

Un refuge de chasse est autorisé aux conditions cumulatives suivantes:

- 1° un seul refuge de chasse est autorisé par territoire de chasse au sens de l'article 2*bis* de la loi sur la chasse du 28 février 1882;
 - 2° sa superficie au sol est de maximum quarante mètres carrés;
 - 3° le refuge est constitué d'un seul volume simple, sans étage, avec une toiture sombre et mate à deux versants de même pente ou avec une toiture végétale composée exclusivement d'espèces indigènes;
 - 4° ses élévations sont réalisées en bois sur lequel seul un produit de protection de couleur sombre peut être appliqué.
- La superficie visée à l'alinéa 1^{er}, 2°, peut être augmentée de dix mètres carrés en cas d'installation d'une chambre froide pour le gibier.

Le CoDT – partie règlementaire – zone agricole

De la zone agricole

Art. R.II.36-9.

Petits abris pour animaux

Un petit abri pour animaux est autorisé aux conditions cumulatives suivantes:

1° un seul abri est autorisé par propriété;

2° sa superficie au sol est de maximum soixante mètres carrés;

3° l'abri est constitué d'un seul volume simple, sans étage, avec une toiture sombre et mate à un versant, à deux versants de même pente et longueur ou toiture plate ou avec une toiture végétale composée exclusivement d'espèces indigènes;

4° ses élévations sont réalisées en bois sur lequel seul un produit de protection de couleur sombre peut être appliqué.

La superficie visée à l'alinéa 1^{er}, 2°, peut être augmentée de quinze mètres carrés pour stocker l'alimentation indispensable à la détention d'animaux.

Le CoDT – partie règlementaire – zone agricole

De la zone agricole

Art. R.II.36-10.

Activités récréatives de plein air

Les activités récréatives de plein air sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes:

- 1° elles consistent en des activités de délasserement relevant du loisir, notamment celles liées à un parc animalier, 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, les terrains de football, les parcours aventures, l'aéromodélisme, les ultra légers motorisés et les activités de plein air utilisant des véhicules à moteur électrique, thermique ou à explosion;
 - 2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone;
 - 3° à l'exception des étangs, des équipements de manutention de carburants et des équipements relatifs aux activités de tir, aucune partie du sol n'est munie d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements;
 - 4° le parage des véhicules est établi sur un revêtement discontinu et perméable;
 - 5° à l'exception des équipements relatifs aux activités de tir, les fondations des bâtiments sont réalisées sur plots et les élévations des bâtiments ne sont pas maçonnées ou réalisées en béton coulé sur place.
- 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 CoDT – partie règlementaire – zone agricole

De la zone agricole

Art. R.II.36-11.

Modules de production d'électricité ou de chaleur

Une unité de biométhanisation est autorisée par propriété à condition qu'elle soit compatible avec le voisinage.

Une éolienne est autorisée par propriété pour autant que le mât soit d'une hauteur maximale de vingt-quatre mètres.

Un module de production d'électricité ou de chaleur d'origine solaire est autorisé aux conditions suivantes:

1° soit il est placé directement sur un bâtiment existant;

2° soit il est ancré directement au sol ou via un support relié au sol pour autant qu'il soit situé à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie de desserte.

Le CoDT – partie règlementaire – zone agricole

De la zone agricole

Art. R.II.36-12.

Toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 et tout permis d'urbanisme ou certificat d'urbanisme n° 2 relatif aux activités visées aux articles R.II.36-2 à R.II.36-11 est formellement motivé au regard de l'incidence de ces activités sur l'activité agricole, le paysage, la flore, la faune, le sol, le ruissellement, le débit et la qualité des cours d'eau.

La préservation des caractéristiques d'un site voisin protégé en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 ou des Directives 2009/147/UE du Parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ne peut être mise en péril.

Le CoDT – Ecart - Dérogations

- Ecart D IV 5
- Dérogation D IV 6 à D IV 13

Le CoDT - Ecart

Section 1^{re}. — Ecart

Art. D.IV.5.

Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet:

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Le CoDT - Dérogations

Section 2. — Dérogations

Art. D.IV.6.

Un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 6° et 7°.

Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peut être octroyé en dérogation au plan de secteur un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 relatif à la production d'énergie destinée partiellement à la collectivité c'est-à-dire d'énergie partiellement rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel ou desservant un réseau de chauffage urbain.

Le CoDT - Dérogations

Section 2. — Dérogations

Art. D.IV.7.

Pour des besoins économiques ou touristiques, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle lorsqu'il s'agit d'actes et 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 parc et des périmètres de point de vue remarquable.

Dans ce cadre, les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Le CoDT - Dérogations

Section 2. — Dérogations

Art. D.IV.8.

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif peut être octroyé dans une zone contiguë et en dérogation au plan de secteur, pour les modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, conforme au plan de secteur.

Aux fins d'assainissement des eaux usées, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif peut être octroyé dans une zone contiguë et en dérogation au plan de secteur, pour les systèmes d'épuration individuelle au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en lien avec toute construction, installation ou bâtiment conforme au plan de secteur.

Un permis d'urbanisation ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif peut être octroyé dans une zone contiguë et en dérogation au plan de secteur, pour les systèmes d'épuration individuelle au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en lien avec toute construction, installation ou bâtiment conforme au plan de secteur et situé dans le périmètre du permis.

Le CoDT - Dérogations

Section 2. — Dérogations

Art. D.IV.9.

À l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif 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 ou entre une habitation construite avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et une habitation construite en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;
- 2° ce terrain et ces habitations soient situés à front et du même côté d'une voirie 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, transformations, agrandissements ou reconstructions ne compromettent pas l'aménagement de la zone.

La distance de 100 mètres visée à l'alinéa 1^{er}, 1°, se calcule indépendamment de la présence, dans le terrain concerné, d'un élément naturel ou artificiel tel un cours d'eau ou une voirie.

Toutefois, aucun permis ou certificat d'urbanisme n° 2 ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voiries publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins.

Le CoDT - Dérogations

Section 2. — Dérogations

Art. D.IV.10.

En dehors des zones d'extraction et des zones de dépendances d'extraction, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé pour une durée limitée, sur avis du pôle « Aménagement du territoire », pour un 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.

Le CoDT - Dérogations

Section 2. — Dérogations

Art. D.IV.11.

Outre les dérogations prévues aux articles D.IV.6 à D.IV.10, le permis visé à l'article D.IV.22, alinéa 1^{er}, 1^o, 2^o, 4^o, 5^o, 7^o, 10^o et 11^o, et à l'article D.IV.25 et le permis relatif aux constructions et équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général ou le certificat d'urbanisme n° 2 peut être accordé en dérogeant au plan de secteur.

Le CoDT - Dérogations

Section 2. — Dérogations

Art. D.IV.12.

Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation aux normes d'un guide régional d'urbanisme.

Le CoDT - Dérogations

Section 2. — Dérogations

Art. D.IV.13.

Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations:

- 1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé;
- 2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application;
- 3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

L'approche « permis » par la DDR

- Préservation de la zone agricole et de la superficie agricole utile
- Demande de compensation planimétrique dans les dossiers de modification de plan de secteur et des travaux de grandes infrastructures
- Groupement du bâti pour limiter l'impact sur le sol
- Limitation des dérogations impactant le sol
- Limitation des dérogations pouvant impacter une exploitation agricole (chemin, enclavement, rejets, mitage de la zone agricole, ...)
- Respect du paysage agricole et intégration dans celui-ci

L'approche « permis » par la DDR (suite 1)

- Limitation des modifications du relief du sol et impact sur l'environnement, sur l'exploitation et la qualité des sols
- Situation inondable ou pas
- Proportionnalité du projet par rapport à la parcelle, situation par rapport aux linéaires et au domaine public
- Vérification de la qualité de l'agriculteur et de l'activité agricole
- Vérification des besoins indispensables pour l'activité agricole
- Vérification des besoins indispensables de logements
- Vérification du respect des conditions environnementales

L'approche « permis » par la DDR (suite 2)

- Vérification du respect des conditions environnementales
- Les projets sont-ils techniquement conformes à leurs usages ?
- Les projets sont-ils conformes au bien-être des animaux ?
- Les projets sont-ils groupés pour limiter l'impact sur le sol ?
- Le projet respecte-t-il la topographie des lieux ?
- Vérification de la contribution paysagère et de la conservation de l'équilibre écologique
- Impact du projet sur le ruissellement et coulées boueuses (voir GISER ci-après)
- Impact du projet sur le PGDA (voir PGDA ci-après)

L'approche « permis » par la DDR (suite 3)

- Les activités de diversification sont-elles en adéquation avec l'exploitation et sont-elles prévues par les textes réglementaires ?
- Les activités de diversification entre-t-elles dans le bâti/non-bâti ?
- Y-a-t-il conflit entre les activités de diversification et l'activité principale de l'exploitant ?
- Les refuges de pêches, de chasse, petits abris pour animaux sont-ils bien dimensionnés et leur implantation bien située ?
- Les cultures de sapin de Noël et intensives d'essences forestière sont-elles bien situées et quel est l'impact sur l'agriculture ?
- Quel est l'impact des modules d'électricité sur l'agriculture et la zone agricole ?
- Tout autre élément permettant de traiter la demande de permis de manière complète en fonction des textes réglementaires

GISER (Gestion Intégrée des Sols contre l'Erosion et le Ruissellement)

- Prise en compte de la problématique ruissellement dans les permis en zone agricole
- Conseil de la Cellule GISER aux Communes
- Conseil et accompagnement des agriculteurs de la cellule GISER pour trouver des solutions
- Avis permis de la Cellule GISER en dehors de la zone agricole
- Une adresse internet à retenir : www.giser.be

PGDA (Programme de Gestion Durable de l'Azote en agriculture)

- Vérification du LS et des contrats d'épandage par le DPA dans le cadre des permis d'environnement
- Vérification de la conformité des infrastructures de stockages des effluents d'élevage dans les permis concernant des exploitations agricoles ou pour toutes activités agricoles
- Délivrance d'attestation de conformité des infrastructures de stockage d'effluents d'élevage (ACISEE) dans le cadre de la conditionalité PAC
- Toutes les mesures PAC ...

La DDR et l'amélioration continue

- La DDR a fait appel à un marché SERES de l'Université de Louvain-la-Neuve pour améliorer la qualité et la pertinence de ses avis
- Une instruction administrative a été créée pour réussir cet exercice et traiter les dossiers de la même manière sur tout le territoire de la Wallonie
- Un groupe de travail « Permis » est constitué et se réunit régulièrement pour statuer sur des cas inédits et intégrer ceux-ci dans l'instruction et également pour améliorer les processus
- Une enquête de satisfaction est opérationnelle, le lien internet est joint à tout avis
- Un nouvel outil informatique de gestion des avis est en préparation

Merci de votre attention