



CODT-R
AVANT-PROJET D'AGW MODIFIANT LE CODT, PARTIE REGLEMENTAIRE EN CE QUI
CONCERNE L'EXECUTION DES HABILITATIONS DU GOUVERNEMENT FIXEES PAR
L'ARTICLE D.IV.25 DU CODT

AVIS DE L'UVCW

DEVELOPPEMENT

L'article D.IV.25 du Code du développement territorial a été modifié par le décret-programme du 26 mars 2026. Ce dernier ajoute cinq nouvelles hypothèses dans le cadre desquelles le Gouvernement sera compétent pour délivrer le permis :

- *Les actes et travaux liés à la création d'une nouvelle route de plus de 2 kms, non reprise au réseau RTE-T ;*
- *Les actes et travaux liés à l'implantation d'infrastructures de production et de transport d'énergie qui suivent :*
 - a) infrastructure permettant le transport d'électricité d'une tension égale ou supérieure à 380 kV, en ce compris les sous-stations et postes de transition ;*
 - b) unité de production d'énergie d'une puissance égale ou supérieure à 100 MW ;*
- *Les actes et travaux liés à l'implantation d'infrastructures de transport de fluide :*
 - a) Réseau backbone CO2 ;*
 - b) Réseau backbone H2 ;*
- *Les actes et travaux liés à l'implantation de projets d'infrastructures de recherche et d'innovation scientifique dont le Gouvernement fixe la liste en justifiant de la portée transrégionale ou internationale.*

L'avant-projet d'arrêté soumis au présent avis prévoit que le Télescope Einstein relève de cette catégorie.

- *Les actes et travaux liés à la réhabilitation d'anciens sites industriels d'une superficie de minimum 10 hectares dont le Gouvernement fixe la liste en justifiant la portée régionale d'un potentiel redéploiement économique.*

L'avant-projet d'arrêté soumis au présent avis reprend la liste suivante :

- 1° le site Carsid (Charleroi) ;
- 2° le site Caterpillar (Gosselies - Charleroi) ;
- 3° le site Chertal (Oupeye et Herstal) ;
- 4° le site de la Cokerie d'Ougrée (Seraing) ;

- 5° le site du Haut Fourneau B (Seraing) ;
- 6° le site BASF (dit aussi Raffinerie Chevron) (Feluy - Seneffe) ;
- 7° le site Duferco La Louvière (La Louvière) ;
- 8° le site du Terminal Container d'Athus (Aubange).

Notre association constate que plusieurs des observations formulées précédemment ont été prises en considération et salue ces adaptations. La portée du texte est désormais délimitée de manière plus claire et plus précise.

Nous souhaitons, néanmoins, soulever le fait que l'identification des sites d'une superficie minimum de 10 ha et destinés à être réhabilités repose uniquement sur leur dénomination, sans qu'aucune délimitation géographique ne soit fournie. Or, la portée du texte dépend directement de l'étendue précise de ces sites, dès lors que l'application du régime dérogatoire est conditionnée à la localisation des actes et travaux en leur sein. En l'absence de périmètre défini ou de critères permettant d'en déterminer les limites, la norme manque de clarté et ne permet pas aux autorités compétentes, aux opérateurs économiques ni aux citoyens de connaître avec certitude son champ d'application. Cette imprécision est susceptible de générer une insécurité juridique significative, d'entraîner des conflits de compétence entre le Gouvernement et les autorités locales, et d'alimenter un risque de contentieux. Il apparaît dès lors nécessaire que l'arrêté objective la délimitation des sites concernés, par exemple par un renvoi explicite à un périmètre existant ou à des critères objectifs permettant d'en déterminer l'étendue.

Nous maintenons, par ailleurs, les commentaires suivants, déjà exprimés lors de notre première consultation :

- Il nous semble essentiel que les hypothèses de demandes de permis qui sont reprises au sein des articles D.IV.25, R.IV.25-1 et R.IV.25-2 du CoDT restent limitées et soient, par ailleurs, libellées de manière claires et précises, ne laissant aucune marge d'interprétation quant à l'applicabilité de l'article en question et ce, d'autant plus que la compétence de l'auteur d'un acte administratif est une question relevant de l'ordre public.

A cet égard, nous estimons qu'une précision au niveau du terme « réhabilitation » devrait être apportée au sein de cet AGW, cela afin de bien cerner la compétence gouvernementale. En effet, il n'est pas évident de comprendre si la réhabilitation y relative fait référence au Livre V du CoDT.

- Il nous apparaît souhaitable que, pour certains projets nouvellement visés par l'article D.IV.25, dont les projets relatifs à la mise en œuvre de friches de grande ampleur, les avis des agences de développement territorial (ADT) concernées soient également sollicités, outre l'avis du ou des collèges communaux sur le territoire duquel la demande s'applique. En effet, la réhabilitation d'une friche de grande ampleur a des impacts conséquents sur le territoire, en termes de développement économique notamment. Il nous semble essentiel que ces dernières puissent faire part de leurs observations dans ce cadre.

Au-delà de la simple consultation des ADT dans le cadre des demandes de permis, il est essentiel que la sélection des sites fasse l'objet d'une co-construction avec les ADT. Cette démarche doit intégrer la disponibilité des réseaux structurants en impétrants existants (eau, gaz, électricité), faute de quoi des surcoûts importants et difficilement absorbables pourraient être engendrés. Pour pouvoir procéder de la sorte, il est indispensable que les plans d'adaptation et d'investissement des Gestionnaires de Réseau de Transport (GRT) et des Gestionnaires de Réseau de Distribution (GRD) soient connus en amont afin de permettre au Gouvernement wallon d'arrêter de manière définitive la liste des sites prioritaires.

L'UVCW s'interroge également sur les incidences que pourraient avoir les futurs aménagements des sites repris dans cet AGW sur les stratégies communales définies notamment au sein des schémas de développement communaux. Une co-construction avec les acteurs locaux est indispensable.

En outre, l'article D.IV.25, alinéa 1^{er}, 9° et 10° du CoDT, tel que modifié par le décret-programme adopté le 25 mars 2026, prévoit que le Gouvernement, lorsqu'il fixe la liste des projets concernés par ces deux hypothèses, doit justifier :

- De la portée transrégionale ou internationale des projets d'infrastructures de recherche et d'innovation scientifique ;
- De la portée régionale d'un potentiel redéploiement économique des projets de réhabilitation d'anciens sites industriels d'une superficie de minimum 10 hectares.

Si cette justification figure dans la note transmise au Gouvernement, son contenu ne sera toutefois pas publié au Moniteur belge, ce qui est regrettable. En l'absence de publication, le public se trouve privé d'un accès direct à la motivation qui fonde la décision gouvernementale, alors même que cette motivation est requise par le législateur. Une telle opacité nuit à la transparence du processus décisionnel et complique le contrôle citoyen ainsi que celui des acteurs concernés. Il nous paraît dès lors indispensable que cette justification soit intégrée aux considérants de l'arrêté qui sera finalement adopté. Cette insertion garantirait non seulement sa publicité officielle, mais également son accessibilité, assurant ainsi le respect des principes de bonne administration et de transparence.

Nous estimons, par ailleurs, que la justification figurant dans la note au Gouvernement concernant les projets de réhabilitation de friches de plus de 10 hectares demeure insuffisamment développée. Elle ne permet pas de comprendre, pour chaque site, les éléments précis ayant conduit à considérer qu'il répond aux critères fixés par le décret, ni en quoi ces sites se distinguent d'autres friches potentiellement comparables. Une telle justification, trop générale, ne permet pas d'appréhender les spécificités territoriales, économiques ou environnementales propres à chaque projet. Or, compte tenu des enjeux majeurs associés à la réhabilitation de friches de grande ampleur — en termes de redéploiement économique, d'aménagement du territoire et d'impact sur les dynamiques locales — il apparaît essentiel que les raisons du choix de chaque site soient explicitées de manière individualisée. Une motivation plus détaillée renforcerait la cohérence de la démarche et faciliterait la compréhension des décisions prises.

tce/emj/vbi/11.05.2026