



**Que ce soit pour l'implantation d'un mât de mesure du vent ou d'éoliennes, le droit de l'urbanisme et le droit de l'environnement requièrent des porteurs de projets qu'ils se conforment à la législation sur les autorisations et permis. Avec l'introduction du permis d'environnement et la modification du CWATUP en octobre 2002, toutes les procédures ont été révisées. Voici le chemin qu'un porteur de projet devra parcourir pour obtenir ces permis.**

### Mât de mesure

L'obtention d'un permis d'urbanisme est nécessaire pour le placement d'un mât de mesure. Selon les articles 263 et 264 du CWATUP, l'édification de mâts est dispensée de l'avis conforme du fonctionnaire délégué et du concours d'un architecte.

La DGATLP reconnaît, dans une circulaire du 19 novembre 2002 adressée aux fonctionnaires délégués, qu'il « y a lieu d'appliquer l'article 110<sup>1</sup> pour autoriser l'installation des mâts de mesure des vents, mâts qui doivent être considérés comme un prérequis indispensable à l'implantation des éoliennes et donc comme faisant partie intégrante du projet éolien. » Les mâts de mesure de vent jouissent donc de la qualité d'équipements de service public et communautaire et, à ce titre, peuvent être autorisés « en dehors des zones qui leur sont spécialement réservées (...) pour autant qu'ils s'intègrent au site bâti ou non bâti ».

### Lorsque le demandeur est une personne morale de droit public

La procédure est celle de l'article 127 du CWATUP : le permis est délivré par le fonctionnaire délégué. Il faut donc introduire la demande de permis auprès de ce dernier par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal.

# Energie éolienne : Les permis requis

### Lorsque le demandeur est une personne de droit privé

C'est la procédure de l'article 107 du CWATUP qui s'applique : le permis doit être demandé et est délivré par le Collègue des Bourgmestres et Echevins de la commune sur le territoire de laquelle l'installation du mât est projetée.

### Dérogation au plan de secteur

Une dérogation au plan de secteur est requise dès lors que l'installation du mât est projetée en dehors d'une zone de services publics et d'équipements communautaires. Cette dérogation doit être demandée au fonctionnaire délégué par l'autorité compétente pour délivrer le permis. La procédure impose en ce cas de réaliser une enquête publique et d'obtenir l'avis de la CCAT (ou, à défaut, de la CRAT). Le délai – de rigueur – est de 115 jours.

### Durée du permis

Selon la circulaire précitée du 19 novembre 2002, « les permis relatifs à ces équipements auront une durée limitée à un an maximum ».

### Le permis unique pour les projets d'implantation d'éolienne(s)

Il est obligatoire d'obtenir un permis d'urbanisme et un permis d'environnement pour installer et exploiter un parc éolien ou une éolienne solitaire. Les deux permis étant requis en même temps, la procédure à suivre sera celle du permis unique. Les deux demandes, soumises ensemble aux mesures particulières de publicité, seront introduites simultanément via un document unique. De plus, le permis d'environnement est suspendu jusqu'à la délivrance d'un permis d'urbanisme définitif, et la décision définitive refusant le permis d'urbanisme emporte caducité de plein droit du permis d'environnement. Enfin, la notice préalable d'évaluation des incidences sur l'environnement, nécessaire à la constitution de ces deux dossiers, est unique et couvre l'ensemble des éléments abordés dans le cadre de ces deux permis.

<sup>1</sup> Art. 110, CWATUP relatif aux équipements de services publics et communautaires.

#### Romantique

Si je crains l'aiglon, j'apprécie le zéphyr  
Qui me met en émoi, suscite les désirs  
Sur mon mât érigé, je goûte les délices  
Et dressée vers le ciel, je tourne mes hélices  
J'ai le cœur qui chavire et mon âme décolle  
Lorsque je sens sur moi le frais souffle  
d'Eole

Serge Switten

### Etude d'incidence

Une étude d'incidences sur l'environnement (EIE) est obligatoire pour tout projet d'une puissance égale ou supérieure à 3 MW. Cette étude doit être réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à laquelle sera d'ailleurs joint le rapport d'incidences.

Le contenu minimum de l'EIE est fixé par arrêté du Gouvernement wallon<sup>2</sup>. Il est recommandé d'y adjoindre des éléments complémentaires, contenus dans l'annexe B du *Cadre de référence pour l'implantation d'éoliennes en Région wallonne* approuvé par le Gouvernement wallon le 18 juillet 2002.

L'EIE débute par une réunion de consultation de la population organisée par le porteur de projet en collaboration avec la commune sur le territoire de laquelle le projet est prévu. Durant cette réunion, les (futurs) riverains peuvent poser des questions et exprimer des requêtes, lesquelles devront être examinées dans l'étude d'incidence. La réalisation de l'étude d'incidence nécessite également d'accomplir une enquête publique (15 jours). Le rapport d'incidence achève la phase d'étude d'incidences.

<sup>2</sup> Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 (MB du 21/09/02) organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne





## Procédure et délais d'instruction des demandes de permis unique

### Introduction de la demande

Le dossier de demande de permis doit être introduit au collège des Bourgmestre et Echevin de la commune sur le territoire de laquelle le projet est prévu. Si plusieurs communes sont concernées, la demande doit être introduite dans une de celles-ci au choix du demandeur. Le dossier de demande doit contenir, pour être complet, l'ensemble des informations et éléments qu'auraient dû comporter les dossiers de demande de Permis d'Urbanisme et de demande de Permis d'environnement si ces demandes avaient été introduites distinctement.

### Procédure d'instruction

La commune envoie ensuite le dossier dans les trois jours de sa réception au fonctionnaire technique ainsi qu'au fonctionnaire délégué. Elle en informe le demandeur de permis. Cependant, dans l'hypothèse où la Commune reste en défaut d'accomplir

cette transmission dans les trois jours ouvrables de la réception de la demande, le demandeur de permis peut saisir directement le fonctionnaire technique, lequel doit envoyer une copie du dossier au fonctionnaire délégué. Après réception du dossier, le fonctionnaire technique dispose de 15 jours pour informer le demandeur si son dossier est incomplet. Le cas échéant, le demandeur doit envoyer les informations complémentaires au fonctionnaire technique dans les 30 jours calendrier, par recommandé avec accusé de réception ou dépôt contre récépissé. Si le fonctionnaire technique n'envoie pas d'avis dans le délai précité, la demande est reconnue tacitement recevable.

Le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué sont ensuite tenus de faire suivre le dossier dans les 15 jours aux instances consultatives (CRAT ou CCAT, CWEDD, etc.) lesquelles disposent d'un délai de 30 au 45 jours<sup>3</sup> pour répondre et donner leur avis. L'ensemble du dossier revient alors au fonctionnaire technique et au fonctionnaire délégué. Sur base

# Implantation d'Eoliennes : comment réserver le site ?

**Pour pouvoir implanter un éolienne, il est impératif de se réserver l'usage du site. Différentes formules existent, allant du contrat de propriété, de superficie, d'usufruit ou d'emphytéose à la location. Les droits et obligations des parties en vertu de ces contrats varient dans leur amplitude et leur nature. Il est donc essentiel de bien connaître les caractéristiques de chacun avant d'opérer un choix.**

TERRAINS « DISPONIBLES » POUR L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES				
Voici une liste de terrains qui nous ont été renseignés par leur propriétaire comme étant disponibles pour l'implantation d'éoliennes.				
Nom propriétaire	Taille	Adresse	CP	Localisation
Laurent MOLLE	3 ha	Rue des Fauvettes 40	6110	Montigny le Tilleul
Norbert HEINEN			6720	Hachy (Habay-la-Neuve)
Jean BAUDRUX	7 ha	Rue du Luxembourg, 49	6720	Habay-la-Neuve
Michel GUILLAUME			Trou-Chenevrau	6880
Alain VIVEGNIS	3 ha 45	Rue Gran Plain, 5	4920	Aywaille
Luc VERBRUGGHE	10 ha	Chemin de la ferme du bois, 4	1495	Sart-Dames-Avelines
Jean-François RIGO	32 ha	Ferme de Bourgogne, 233	4550	Villers-le-Temple
André MARISCAL	6 ha	Rue de Bray, 43	7120	Estinnes-au-Val
Joseph KROONEN	15 ha	Marché Theux, 65	4910	Theux
Jean LAMBERT	1,40 ha	Hebronval 11	6689	Vielsalm
Philippe JONET	14 ha	Rue Gustave Linet, 11	1495	Sart-Dame-Aveline
Marc HASSELBOURG	2-3 ha	Rue du Bois 4	1350	Orpe-Jauche
Maurice AUGUSTIN	10 ha	Rue Bara 19	4682	Oupeye
Vincent DEGRANDE	16 ha	Ferme Brûlée 100 C	6464	Rieze
Régine d'HUART	13 ha	Vieux Pays, 41	5590	Sovet
André CLAUDOT	2 ha	Lieu dit "Le Chenet"		
		(carte IGN 63/7-8) alt. 345 m.	5550	Vresse-sur-Semois
Sarah DUDFIELD	0,5 ha	Rue du Pont des Pages 127	5031	Grand-Leez.

Selon les propriétaires, le potentiel éolien est réel et aucune habitation ne se situe à proximité. Ces informations n'ont toutefois pas fait l'objet d'étude ni de vérification par l'APERe. Elles sont donc transmises avec toutes les réserves d'usage.

Si un de ces site vous intéresse, veuillez contacter l'APERe pour obtenir les coordonnées complètes du propriétaire.

des avis recueillis, ceux-ci procèdent à la rédaction d'un rapport de synthèse conjoint qui comprend une proposition de décision motivée sur la demande de permis. Ce rapport de synthèse doit être envoyé à la commune au plus tard 110 jours après que la demande a été déclarée (ou reconnue tacitement) complète et recevable. Ce délai peut toutefois être prolongé de 30 jours. Qu'il envoie son avis ou décide de prolonger le délai, le fonctionnaire technique doit toujours en informer le demandeur par courrier.

#### Décision de délivrance ou non du permis

C'est en principe le Collège échevinal qui statue sur la demande de Permis unique. S'il s'écarte du rapport de synthèse, il doit motiver sa décision. La Commune informe le demandeur de sa décision dans un délai maximum de 140 ou 170 jours calendrier (selon que le FT a décidé ou non de prolonger le délai de 30 jours) après que le dossier a été déclaré recevable (ou tacitement reconnu tel). Cependant, si le Permis implique la modification ou la création d'une voirie, le conseil communal doit statuer sur

cette question et l'autorité peut allonger de 60 jours le délai dont il vient d'être question.

Le demandeur peut faire appel de la décision dans les 20 jours de sa réception.

#### Des délais de rigueur

Les délais précisés ici sont des délais maximums, supposant que le fonctionnaire technique utilise la totalité des journées disponibles pour l'instruction du dossier. Si ce n'était pas le cas, le temps gagné le serait au profit du demandeur qui recevrait son permis d'autant plus rapidement, et non au profit de la Commune qui disposerait alors de 30 jours au plus pour prendre sa décision.

ANNABELLE JACQUET

<sup>3</sup> Selon qu'il s'agit d'un dossier de classe 1 ou 2.

Les différents contrats par lesquels on peut se réserver la jouissance d'un site se divisent entre contrats portant sur un droit personnel et contrats portant sur un droit réel. Un droit personnel est attaché à la personnalité des contractants. A l'opposé, un droit réel est attaché au bien sur lequel il porte et grèvera toujours ce bien quelque soit la personne qui le détient. Conséquences directes de cette différence : les droits réels sont cessibles et il est possible de prendre une hypothèque dessus, à l'opposé des droits personnels.

n'examinerons donc pas la location dans le cadre de cet article.

Voici un tableau résumant les principales caractéristiques des droits de propriété, de superficie, d'usufruit et d'emphytéose. Notons qu'un modèle de contrat de superficie adapté aux particularités des projets éoliens est disponible à l'APERe auprès du facilitateur éolien pour la Région wallonne.

A. JACQUET

Cette étude est volontairement limitée aux droit réels, type de droit que nous considérons plus adapté dans le contexte du développement éolien. Nous

<sup>1</sup> Annabelle Jacquet - Tel : 02 209 04 07 ; eole@apere.org.

<sup>2</sup> Ce tableau nous a été transmis par Maître Etienne Beguin, notaire dans la province de Namur.

	PROPRIETE	USUFRUIT	SUPERFICIE	EMPHYTEOSE
<b>Durée</b>	illimitée	30 ans max.	50 ans max.	27 an min. 99 ans max.
<b>Droit de construction</b>	oui	oui	oui	oui
<b>Sort des constructions à la fin du contrat</b>	sans objet	complexe	maintien	droit d'enlever
<b>Indemnité en fin de contrat</b>	sans objet	ind. (sauf convention)	oui (sauf convention)	non
<b>Prix / Redevances</b>	prix	prix unique ou échelonné	redevance unique ou annuel	canon unique ou échelonné
<b>Droits d'enregistrement</b>	12,50%	12,50%	0,20%	0,20%
<b>Impôt sur les revenus</b>	néant (sauf plus value)	non	rev. immob.	rev. immob.