

19 mars 1998

Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme soumises à une enquête publique et fixant les modalités de ces enquêtes publiques

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 4, 84, 89, 97, 110 à 114, 123, 126, 127 à 129, 133 et 150, remplacés par le décret du 27 novembre 1997;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 portant les annexes au Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

Vu l'avis du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne, donné le 17 février 1998;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur au 1^{er} mars 1998 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, l'adoption pour cette date du présent arrêté étant indispensable à l'application des articles précités du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en raison du fait que certaines demandes n'étaient pas soumises antérieurement à enquête publique;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 11 mars 1998 en application de l'article 84, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement et des Transports,
Arrête:

Art. 1^{er}.

Les chapitres XI et XII comprenant les articles 330 à 380 du titre premier du livre IV du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, modifiés par le décret du 27 novembre 1997, sont remplacés par le texte suivant:

« CHAPITRE XI. - *Des demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme soumises à une enquête publique et des modalités de ces enquêtes publiques*
Section Ire . - Des demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme soumises à une enquête publique.

Art. 330. Doivent être soumises à une enquête publique dans les formes et délais prévus aux articles 332 à 343, les demandes de permis de lotir suivantes, les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, et les demandes de certificats d'urbanisme ayant le même objet:

1^o la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au moins quatre niveaux ou douze mètres sous corniche et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments situés dans la même rue jusqu'à cinquante mètres de part et d'autre de la construction projetée; la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

2^o la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur dépasse de trois mètres au moins celle des bâtiments situés sur les propriétés voisines; la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

3^o la construction, la reconstruction d'un magasin ou la modification de la destination d'un bâtiment en magasin dont la surface nette de vente est supérieure à 400 m²; la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

4^o la construction, la reconstruction de bureaux ou la modification de la destination d'un bâtiment en bureaux dont la superficie des planchers est supérieure à 650 m²; la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

5^o la construction, la reconstruction ou la modification de la destination d'un bâtiment en atelier, entrepôt ou hall de stockage à caractère non agricole dont la superficie des planchers est supérieure à 400 m²; la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

6^o l'utilisation habituelle d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de

matériaux ou de déchets;

7° les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme relatives à des constructions groupées visées à l'article 126 qui portent sur une superficie de 2 hectares et plus;

8° les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme relatives à des constructions groupées visées à l'article 126 qui peuvent comporter un ou plusieurs bâtiments visés au 1°, 2°, 3°, 4° et 5°;

9° les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme visées à l'article 128;

10° les demandes de permis de lotir visées à l'article 97;

11° les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme impliquant l'application des articles 110 à 113;

12° les demandes de permis de lotir et les demandes de permis d'urbanisme relatives à la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 205 ou localisés dans un site mentionné à l'atlas visé à l'article 215;

13° les voiries publiques de la Région classées en réseau interurbain (RESI) par l'arrêté ministériel du 11 août 1994.

Art. 331. Les demandes visées à l'article 330, 1° à 8°, donnent lieu à enquête publique pour autant que le bien se situe dans une zone d'habitat visée à l'article 26 ou dans une zone d'habitat à caractère rural visée à l'article 27, et pour autant qu'il n'existe pas pour le territoire où le bien se situe un plan communal d'aménagement qui produit ses effets ou un permis de lotir non périmé.

Section 2 . - Des modalités des enquêtes publiques

Art. 332. L'enquête publique a une durée de quinze jours. Le délai d'enquête est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août.

Art. 333. L'accusé de réception visé à l'article 116, §1^{er}, alinéa 2, 1°, mentionne expressément l'obligation pour le demandeur de satisfaire aux dispositions visées aux articles 334 et 335.

Art. 334. Dès le lendemain du jour où il est en possession de l'accusé de réception et jusqu'au jour de la clôture de l'enquête publique, le demandeur est tenu d'afficher sur le terrain faisant l'objet de la demande:

1° un ou plusieurs avis conformes à l'annexe 25;

2° dans les cas visés à l'article 330, 1° à 5°, et 12°, ou lorsque la dérogation porte sur le gabarit d'un bâtiment, une vue axonométrique du projet et des bâtiments contigus;

3° lorsque la demande a pour objet un lotissement ou des constructions groupées visées à l'article 126, un plan indiquant le parcellaire, les zones constructibles ou les implantations prévues, les voiries à modifier ou à créer et les voiries publiques les plus proches.

Les avis sont imprimés en noir sur papier de couleur jaune de 35 dm² minimum et sont placés le long de la voie publique à raison d'un avis par 50 mètres de terrain situés à front de voirie.

Si le terrain ne jouxte pas une voirie publique carrossable, ils sont apposés par l'administration communale le long de la voie publique carrossable la plus proche à raison de deux avis par hectare de terrain.

Art. 335. Lorsque la demande a pour objet un lotissement ou des constructions groupées visées à l'article 126, dès le lendemain du jour où il est en possession de l'accusé de réception, le demandeur jalonne le pourtour du terrain au moyen de piquets jaunes de 1,5 à 2 mètres de hauteur placés tous les 50 mètres.

Art. 336. Au plus tard le jour de l'envoi de l'accusé de réception et jusqu'à la clôture de l'enquête publique, l'administration communale affiche aux endroits habituels d'affichage un avis conforme à l'annexe 26.

Art. 337. Dans les cinq jours de l'envoi de l'accusé de réception, l'administration communale annonce le projet par écrit aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites du terrain faisant l'objet de la demande. Cette annonce reproduit l'avis visé à l'annexe 26.

Dans le même délai, si la demande est relative à un permis de lotir contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, l'administration communale annonce le projet par écrit et à leur domicile aux titulaires de ces droits mentionnés dans la demande.

Art. 338. Pendant la durée de l'enquête, le dossier de demande peut être consulté à la maison communale les jours ouvrables.

Un jour ouvrable de 16 à 20 heures ou un samedi matin, un membre du collège des bourgmestre et échevins ou un agent communal délégué à cet effet est présent pour fournir des explications techniques sur le dossier.

Art. 339. Les réclamations et observations écrites sont envoyées au collège des bourgmestre et échevins avant la clôture de l'enquête. Il en est accusé réception dans les cinq jours.

Art. 340. A l'expiration du délai d'enquête, un membre du collège des bourgmestre et échevins ou un

agent communal délégué à cet effet tient une séance où sont entendus tous ceux qui le désirent.

Leurs réclamations et observations sont consignées dans un registre.

Art. 341. Dans les cas visés à l'article 330, 7° et 13°, si le nombre de personnes ayant introduit individuellement des réclamations et observations est supérieur à vingt-cinq, le collège des bourgmestre et échevins organise une réunion de concertation dans les dix jours de la clôture de l'enquête.

Cette réunion regroupe:

1° l'administration communale et les autres administrations qu'elle invite;

2° les représentants des réclamants;

3° le demandeur et ses conseillers.

Aucun de ces groupes ne peut être représenté par plus de cinq personnes.

En vue d'organiser la réunion de concertation, l'administration communale écrit à tous les réclamants individuels, leur demandant de désigner un maximum de cinq représentants.

Elle précise les date et heure de la réunion et fournit la liste des réclamants.

Un rapport de la réunion de concertation est établi par l'administration communale et envoyé à chacun des participants.

Art. 342. Dans les cas visés aux articles 123 et 127, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué charge la commune de procéder à l'enquête publique.

Dès réception du dossier, l'administration communale informe le demandeur par lettre recommandée à la poste de l'obligation de satisfaire aux dispositions visées aux articles 334 et 335.

Les délais visés aux articles 334 et 335 courent pour le demandeur dès le lendemain du jour où il est en possession de la lettre de la commune. Les délais visés aux articles 336 et 337 courent pour la commune le jour de l'envoi de cette lettre.

Avant le début de l'enquête, l'administration communale transmet au fonctionnaire délégué ou au Gouvernement une copie de l'avis visé à l'article 336.

Dans le cas visé à l'article 127, l'avis du collège des bourgmestre et échevins ne peut être demandé avant la clôture de l'enquête.

Art. 343. Dans les vingt jours de l'octroi ou du refus de permis, l'administration communale notifie la décision aux réclamants. »

Art. 2.

Dans le même code sont abrogés:

1° l'article 189, tel qu'il n'a pas été renuméroté par l'article 4, 3°, du décret du 27 novembre 1997;

2° les articles 195/7 et 195/8, insérés par arrêté du 11 mai 1995, tels qu'ils n'ont pas été renumérotés par l'article 4, 3°, du décret du 27 novembre 1997;

3° les articles 277 et 278, tels qu'ils ont été renumérotés par l'article 4, 3°, du décret du 27 novembre 1997.

Art. 3.

Les annexes 25 et 26 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 portant les annexes au Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sont remplacées respectivement par les documents 25 et 26 publiés en annexe du présent arrêté.

Art. 4.

Les annexes 18, 19, 27, 28 et 29 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 portant les annexes au Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sont abrogées.

Art. 5.

Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception de l'article 2, 1° et 2°, qui produit ses effets le 1^{er} mars 1998.

Art. 6.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 19 mars 1998.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon, chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.
E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports,

M. LEBRUN

Annexe 25
(Art. 333)

Commune de.....

AVIS
URBANISME

M.....

dont les bureaux se trouvent à - demeurant à - (1).....

fait savoir qu'il a introduit une demande de (1):

- permis de lotir;
- modification de permis de lotir;
- permis d'urbanisme;
- certificat d'urbanisme

ayant trait à un terrain sis..... cadastré.....

Le projet consiste en..... et présente les caractéristiques suivantes (2):.....

Les réclamations et observations écrites sont à adresser au Collège des bourgmestre et échevins du..... au.....

Les réclamations et observations orales peuvent être formulées le.....

de..... heures à..... heures à (3).....

Le dossier peut être consulté à (3).....

Des explications techniques seront fournies le..... de..... heures à..... heures à (3).....

A..... le.....

(1) Biffer la mention inutile.

(2) Décrire succinctement le projet et les caractéristiques justifiant l'obligation de procéder à une enquête publique.

(3) Indiquer l'adresse du bureau où les réclamations et observations orales peuvent être formulées, où le dossier peut être consulté et où des explications techniques seront fournies.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 mars 1998 déterminant la liste des demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme soumises à une enquête

publique et fixant les modalités de ces enquêtes publiques.

Namur, le 19 mars 1998.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon, chargé de l'Economie, du Commerce extérieur,
des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports,

M. LEBRUN

Annexe 26

(Art. 335)

Commune de.....

AVIS
URBANISME

L'administration communale fait savoir que M.....

dont les bureaux se trouvent à - demeurant à - (1).....

a introduit une demande de (1):

- permis de lotir;
- modification de permis de lotir;
- permis d'urbanisme;
- certificat d'urbanisme

ayant trait à un terrain sis..... cadastré.....

Le projet consiste en et présente les caractéristiques suivantes (2):.....

Les réclamations et observations écrites sont à adresser au Collège des bourgmestre et échevins du.....
au.....

Les réclamations et observations orales peuvent être formulées le..... de..... heures
à..... heures à (3).....

Le dossier peut être consulté à (3).....

Des explications techniques seront fournies le..... de..... heures à..... heures à
(3).....

A....., le.....

Le Secrétaire, Le Bourgmestre,

(1) Biffer la mention inutile.

(2) Décrire succinctement le projet et les caractéristiques justifiant l'obligation de procéder à une enquête publique.

(3) Indiquer l'adresse du bureau où les réclamations et observations orales peuvent être formulées, où le dossier peut être consulté et où des explications techniques seront fournies.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 mars 1998 déterminant la liste des demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme soumises à une enquête publique et fixant les modalités de ces enquêtes publiques.

Namur, le 19 mars 1998.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon, chargé de l'Economie, du Commerce extérieur,
des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports,

M. LEBRUN