

**30 juin 2009**

## **Arrêté du Gouvernement wallon relatif au permis d'urbanisation**

Les dates d'entrée en vigueur des dispositions de cet arrêté sont stipulées à l'article [6](#).

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et, notamment, les articles 11, 115, alinéa 2, et 127, §2, alinéa 2;

Vu les chapitres VI *bis* et IX du Titre I<sup>er</sup> du Livre V du même Code;

Vu l'avis de la Commission régionale de l'Aménagement du Territoire, donné le 29 mai 2009;

Vu l'avis 46.973/4 du Conseil d'État, donné le 29 juin 2009, en application de l'article 84, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial;

Après délibération,

Arrête:

### **Art. 1<sup>er</sup>.**

L'intitulé du chapitre IX du Titre I<sup>er</sup> du Livre V du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie est remplacé comme suit:

« Chapitre IX. – *De la composition de la demande de permis d'urbanisation ou de la demande de modification du permis d'urbanisation* ».

Les sections 1<sup>re</sup> à 4 (*soit, les sections 1<sup>re</sup>, 2, 3 et 4*) de ce même chapitre et leur intitulé sont supprimés.

Cet article entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2010 (voyez l'article [6](#)).

### **Art. 2.**

Les articles 311 à 312 du même Code sont remplacés comme suit:

« Art. 311. §1<sup>er</sup>. Le dossier de demande de permis d'urbanisation contient en triple exemplaire:

1<sup>o</sup> une demande de permis d'urbanisation rédigée sur le formulaire dont le modèle est repris à l'annexe 23;

2<sup>o</sup> un plan de situation du bien concerné, dressé à l'échelle du 1/10 000<sup>e</sup> ou du 1/5 000<sup>e</sup>, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci:

a) l'orientation;

b) les limites des zones du plan de secteur;

c) la localisation du bien concerné par rapport au noyau central de la localité ainsi que, le cas échéant, à un périmètre de risque majeur visé à l'article 31, à un périmètre visé à l'article 136 *bis* ou à un site Natura 2000;

d) les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination;

3<sup>o</sup> la situation juridique du bien concerné qui renseigne:

a) l'affectation du bien au plan de secteur;

b) le cas échéant, son affectation au plan communal d'aménagement, sa situation au schéma de structure communal et les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental;

c) si le bien est repris dans le périmètre d'application du règlement général sur les bâtisses en site rural, du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ou d'un règlement communal d'urbanisme;

4<sup>o</sup> le contexte urbanistique et paysager, dressé sur un plan établi à l'échelle du 1/2 500<sup>e</sup>, 1/1 000<sup>e</sup> ou du 1/500<sup>e</sup>, qui figure:

a) l'orientation;

b) les voies de desserte, en ce compris son niveau d'implantation ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent;

- c) l'indication du nom des propriétaires du bien concerné et des biens contigus;
  - d) l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci;
  - e) les principales lignes de force du paysage telles que les éléments marquant du relief, les courbes de niveau, la végétation, en ce compris l'existence d'arbres ou de haies remarquables au sens de l'article 266, la présence de cours d'eau ou tout autre élément marquant du paysage sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci;
  - f) l'indication numérotée des prises de vue du reportage photographique visé au point 5°;
- 5° un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui comprend:
- a) deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant le bien et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie;
  - b) au moins trois prises de vues afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines;
  - c) une prise de vue éloignée à 200 mètres à chaque point cardinal avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet.

§2. Outre les documents visés au §1<sup>er</sup>, le dossier de demande de permis d'urbanisation contient un rapport en triple exemplaire qui comprend:

1° les options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts; les options d'aménagement décrivent en quoi le projet d'urbanisation respecte, s'inspire, renforce ou corrige le contexte dans lequel il s'inscrit;

2° l'option architecturale d'ensemble qui comprend:

a) l'occupation actuelle du bien concerné, établie sur un plan dressé à l'échelle du 1/1 000<sup>e</sup> ou du 1/500<sup>e</sup>, qui figure:

1. les limites cotées du bien concerné et les courbes de niveau;
2. le numérotage des parcelles et les noms des propriétaires des parcelles limitrophes;
3. au moins deux coupes (longitudinale et transversale) cotées du relief du sol ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent;
4. le cas échéant, l'implantation et le gabarit des constructions existantes sur le bien concerné, à maintenir ou à démolir;
5. les servitudes du fait de l'homme;
6. le tracé et alignement des voies de desserte ainsi que leur largeur totale, la largeur et la nature du revêtement;
7. les points d'arrêt des transports en commun les plus proches;
8. le tracé et les points d'aboutissement des canalisations d'eau existantes les plus proches avec leurs caractéristiques techniques (notamment le diamètre, les débits) et leur capacité à desservir le bien concerné;
9. le tracé et les points d'aboutissement des lignes électriques existantes les plus proches avec leurs caractéristiques techniques;
10. le tracé et les points d'aboutissement des canalisations existantes des égouts les plus proches avec leurs caractéristiques techniques et leur capacité à assurer l'écoulement des eaux usées du bien concerné (par l'indication éventuelle d'une station d'épuration existante);
11. les moyens existants pour assurer l'écoulement des eaux superficielles;

b) à la même échelle, l'occupation projetée du bien concerné, qui figure:

1. pour l'ensemble à urbaniser, la densité et la compacité des volumes projetés au regard de la performance énergétique de l'urbanisation déduite:
  - du relief, de la configuration et de l'orientation du terrain;
  - de la conception parcimonieuse de la voirie;
  - de l'usage parcimonieux du sol disponible pour les zones constructibles;
  - de la compacité des volumes projetés et des ensembles qu'ils forment entre eux;
  - de l'impact protecteur de la végétation;
2. l'affectation, l'implantation et le gabarit des constructions projetées;
3. le cas échéant, les fonctions complémentaires, les espaces publics et les constructions ou équipements publics ou communautaires projetés;
4. les zones cotées des constructions projetées; par zone de construction projetée, on entend la zone qui comporte le ou les volumes principaux et secondaires destinés à l'affectation de ladite zone, sans préjudice

des volumes annexes isolés ou aménagements conformes à une destination de zone de cours et jardins;

5. l'aménagement maintenu ou projeté hors des zones constructibles projetées;

c) un plan masse, dressé à l'échelle du 1/500<sup>e</sup>, représentant l'urbanisation projetée et indiquant notamment, à titre indicatif, le parcellaire projeté comprenant la largeur, la profondeur et la superficie des parcelles;

d) une ou plusieurs vues représentatives en trois dimensions des actes et travaux projetés intégrée dans la situation de fait dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle concernée ou dans le rayon le plus approprié eu égard aux angles de perception visuelle du projet par rapport aux parcelles voisines et au contexte bâti ou non bâti;

3° les prescriptions relatives aux constructions et aux abords, en ce compris notamment:

a) les mesures éventuelles à prendre pour assurer le bon écoulement des eaux superficielles;

b) les mesures éventuelles à prendre pour assurer l'épuration des eaux usées avant leur rejet;

c) les emplacements affectés aux plantations ainsi que leur type;

d) toutes autres dispositions de nature à assurer la salubrité et la solidité des constructions ainsi que leur protection contre l'incendie;

4° le cas échéant, le dossier technique relatif à l'ouverture, la modification ou la suppression de la voirie communale, comprenant les éléments visés aux articles 307 à 310.

Lorsque le bien est repris dans le périmètre d'un règlement communal d'urbanisme, d'un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ou d'un règlement général sur les bâtisses en site rural, le permis d'urbanisation peut ne pas contenir les prescriptions visées au point 3°.

Art. 312. Lorsque la demande implique la modification d'un permis d'urbanisation n'ayant pas acquis, conformément à l'article 92, valeur de rapport urbanistique et environnemental, le dossier de demande de modification du permis d'urbanisation contient, outre les éléments repris à l'article 311, en triple exemplaire:

1° une demande de modification du permis d'urbanisation, le cas échéant, contresignée par les propriétaires des lots compris dans le permis d'urbanisation, rédigée sur le formulaire dont le modèle est repris à l'annexe 24;

2° les récépissés de dépôt des envois adressés à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. »

Cet article entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2010 (voyez l'article [6](#)).

### Art. 3.

Les articles 313 à 315 (*soit, les articles 313, 314 et 315*) du même Code sont abrogés.

Cet article entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2010 (voyez l'article [6](#)).

### Art. 4.

Les formulaires M et N, repris respectivement aux annexes 23 et 24 du Code précité, sont remplacés par les formulaires repris en annexe ( [annexe 1<sup>re</sup>](#) et [annexe 2](#) ) du présent arrêté.

Cet article entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2010 (voyez l'article [6](#)).

### Art. 5.

Dispositions abrogatoires.

Dans l'intitulé du chapitre VI *bis* du Titre I<sup>er</sup> du Livre V du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, les mots « , des plans de lotissement » sont supprimés.

À l'article 280, alinéa 1<sup>er</sup> du même Code, les mots « , d'un plan de lotissement » sont supprimés.

À l'alinéa 3, 1<sup>o</sup>, du même article, les mots « et les plans de lotissement » sont supprimés.

Dans le même alinéa, les mots « 3<sup>o</sup> pour les plans de lotissement. » sont supprimés.

À l'article 282, §1<sup>er</sup> du même Code, les mots « ou la révision soit de plans communaux d'aménagement et de plans de lotissement, soit de plans de lotissement » sont remplacés par les mots « ou la révision de plans communaux d'aménagement ».

À l'article 283, §1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> du même Code, les mots « et les plans de lotissement ou pour les plans de lotissement » sont supprimés.

À l'article 283/2, §2, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, les mots « , le plan de lotissement » sont supprimés.

**Art. 6.**

Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2010, à l'exception de l'article [5](#) qui entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge* .

Les dispositions relatives au permis d'urbanisation du Code précité tel que modifié par le décret du 30 avril 2009 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques entrent en vigueur à la même date.

**Art. 7.**

Le Ministre du Développement territorial est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 30 juin 2009.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

[Annexe 1<sup>re</sup>](#)  
[Annexe 2](#)