Service public de Wallonie

Code du Développement territorial

COORDINATION OFFICIEUSE

Mise à jour au 1er juillet 2019

Avant-propos

Cette version coordonnée officieuse du Code du développement territorial se compose de deux parties :

- la partie décrétale (décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial) et

- la partie réglementaire (arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial).

Il est important de comprendre la numérotation spécifique du CoDT. Les articles de la partie décrétale sont précédés de la lettre « D » alors que ceux de la partie réglementaire sont précédés de la lettre « R ».

Dans la partie décrétale, La lettre « D » est suivie d'un chiffre romain qui correspond au numéro du livre (8 livres au total) et d'un chiffre arabe correspondant au numéro de l'article.

Dans la partie réglementaire, la lettre « R » est suivie du même chiffre romain et du même chiffre arabe que l'article correspondant de la partie décrétale. Étant donné qu'il existe souvent plusieurs dispositions réglementaires exécutant une même disposition décrétale, l'article est suivi d'un troisième chiffre précédé d'un tiret.

Exemple : les articles R.IV.26-1, R.IV.26-2 et R.IV.26-3 sont les dispositions (réglementaires) qui exécutent l'article D.IV.26 (de la partie décrétale).

*

Les annexes du CoDT (notamment les différents formulaires) ne sont pas comprises dans cette version coordonnée officieuse. Elles sont consultables sur le site : http://codt.wallonie.be.

TABLE DES MATIERES

CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL **11**

- **11**

PARTIE DÉCRETALE **11**

LIVRE I^{ER}.- DISPOSITIONS GÉNÉRALES **12**

Titre unique. - Dispositions générales **12**

Chapitre I^{er}. - Objectifs et moyens 12

Chapitre II. - Délégations par le Gouvernement 13

Chapitre III. - Commissions 13

Chapitre IV. - Agréments 17

Chapitre V. - Subventions 17

Chapitre VI. - Modalités d'envoi et calcul des délais 18

Chapitre VII. - Droit transitoire 19

LIVRE II. - PLANIFICATION **21**

Titre I^{er}. - Schémas **21**

Chapitre I^{er}. - Schéma de développement du territoire 21

Chapitre II. - Schéma de développement pluricommunal 23

Chapitre III. - Schémas communaux 27

Chapitre IV. - Suivi des incidences environnementales 31

Chapitre V. - Abrogation 31

Chapitre VI. - Effets juridiques et hiérarchie 32

Titre II. - Plans de secteur **34**

Chapitre I^{er}. - Dispositions générales 34

Chapitre II. - Contenu 34

Chapitre III. - Procédure 47

chapitre IV. - Procédure conjointe plan-permis 58

Chapitre V. - Effets juridiques 60

Titre III. - Droit transitoire **60**

Chapitre I^{er}. - Schéma de développement de l'espace régional 60

Chapitre II. - Schémas communaux 60

Chapitre III. - Plans d'aménagement 61

Chapitre IV. - Autres plans et schémas 67

LIVRE III. - GUIDES D'URBANISME **68**

Titre I^{er}. - Guide régional d'urbanisme **68**

Chapitre I^{er}. - Généralités 68

Chapitre II. - Contenu 68

Chapitre III. - Procédure 69
Titre II. - Guide communal d'urbanisme 69
Chapitre I[er]. - Généralités 69
Chapitre II. - Contenu 70
Chapitre III. - Procédure 70
Titre III. - Dispositions communes 71
Chapitre I[er]. - Révision et abrogation 71
Chapitre II. - Effets juridiques 72
Chapitre III. - Hiérarchie 72
Titre IV. - Droit transitoire 73
Chapitre I[er]. - Règlements régionaux d'urbanisme 73
Chapitre II. - Règlements communaux d'urbanisme 73
LIVRE IV - PERMIS ET CERTIFICATS D'URBANISME 75
Titre I[er] - Généralités 75
Chapitre I[er] - Notions 75
Chapitre II. - Actes soumis à permis d'urbanisation 76
Chapitre III. - Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme 77
Chapitre IV. - Dérogations et écarts 79
Titre II. - Procédure 82
Chapitre I[er]. - Autorités compétentes 82
Chapitre II. - Dossiers de demande 87
Chapitre III. - Réunion de projet 89
Chapitre IV. - Dépôt de la demande 90
Chapitre V. - Consultations 92
Chapitre VI. - Formalités complémentaires 94
Chapitre VII. - Décision sur les demandes de permis et de certificat d'urbanisme 97
Chapitre VIII. - Tutelle du fonctionnaire délégué sur les permis et les certificats 103
Chapitre IX. - Recours 104
Chapitre X. - Formalités post-décisoires 108
Titre III. - Effets du permis 109
Chapitre I[er] - Généralités 109
Chapitre II. - Permis à durée limitée 109
Chapitre III. – Péremption des permis 110
Chapitre IV. - Suspension du permis 112
Chapitre V. - Retrait de permis 113
Chapitre VI. - Cession du permis 113
Chapitre VII. - Renonciation au permis 114
Chapitre VIII. - Modification du permis d'urbanisation 114

Titre IV. - Effets du certificat d'urbanisme **115**
Titre V - Obligations d'information sur le statut administratif des biens **117**
Chapitre I^er^. - Mentions dans les actes de cession 117
Chapitre II. - Acte préalable à toute division 118
Chapitre III. - Acte postérieur à la modification du permis d'urbanisation 119
Chapitre IV. - Information sur la cession des permis 119
Titre VI. - Renseignements à fournir **119**
Titre VII. - Des permis en relation avec d'autres polices administratives **119**
Titre VIII. - Droit transitoire **120**
Chapitre I^er^. - Procédure 120
Chapitre II. - Effets juridiques 121
LIVRE V. - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME OPÉRATIONNELS **123**
Titre I^er^. - Sites à réaménager **123**
Chapitre I^er^. - Généralités 123
Chapitre II. - Procédure d'adoption du périmètre 123
Chapitre III. - Investigations 125
Chapitre IV. - Aliénation 126
Chapitre V. - Conservation de la beauté des paysages 126
Chapitre VI. - Droit transitoire 127
Titre II. - Sites de réhabilitation paysagère et environnementale **127**
Chapitre I^er^. - Sites de réhabilitation paysagère et environnementale 127
Chapitre II. - Droit transitoire 128
Titre III. - Périmètres de remembrement urbain **128**
Chapitre I^er^. - Généralités 128
Chapitre II. - Procédure d'adoption du périmètre 128
Chapitre III. - Droit transitoire 130
Titre IV. - Revitalisation urbaine **130**
Titre V. - Rénovation urbaine **131**
Titre VI. - Zones d'initiatives privilégiées **132**
Titre VII. - Procédure conjointe périmètre - permis **133**
Titre VIII. - Fonds d'aménagement opérationnel et fonds d'assainissement des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale **134**
Titre IX. - Dispositions financières **135**
Chapitre I^er^. - Principe 135
Chapitre II. - Droit transitoire 136
LIVRE VI. - POLITIQUE FONCIÈRE **137**
Titre I^er^. - Expropriations et indemnités **137**
Chapitre I^er^. - Biens susceptibles d'expropriation 137

Chapitre II. - Pouvoirs expropriants 137
(… - Chapitre III. – Abrogé par le décret du 22 novembre 2018, art.90) 138
(… - Chapitre IV. – Abrogé par le décret du 22 novembre 2018, art.91) 138
(… - Chapitre V. – Abrogé par le décret du 22 novembre 2018, art.92) 138
Chapitre VI. - Expropriation à la demande d'un tiers 138
Chapitre VII. - Comité d'acquisition 139
Chapitre VIII. - Renonciation à l'expropriation 139
Chapitre IX. - Droit transitoire 140
Titre II. - Droit de préemption 140
Chapitre I[er]. - Champ d'application 140
Chapitre II. - Procédure d'adoption des périmètres 142
Chapitre III. - Procédure de préemption 143
Chapitre IV. - Dispositions diverses 146
Chapitre V. - Droit transitoire 146
Titre III. - Remembrement et relotissement 146
Titre IV. - Régime des moins-values et des bénéfices 147
Chapitre I[er]. - Indemnisation des moins-values 147
Chapitre II. - Régime des bénéfices résultant de la planification 151
LIVRE VII. - INFRACTIONS ET SANCTIONS 161
Chapitre I[er]. - Actes infractionnels 161
Chapitre I[er]bis - Les actes et travaux présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme – Décret du 16 novembre 2017, art. 1[er]) 163
Chapitre II. - Contrevenants 164
Chapitre III. - Constat des infractions 164
Chapitre IV. - Ordre d'interruption des travaux 165
Chapitre V. - Poursuite devant le tribunal correctionnel 166
Chapitre VI. - Transaction et mesures de restitution 168
Chapitre VII. - Poursuite devant le tribunal civil 171
Chapitre VIII. - Droit des tiers et dispositions diverses 171
Chapitre IX. - Droit transitoire 172
LIVRE VIII - PARTICIPATION DU PUBLIC ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DES PLANS ET PROGRAMMES 173
Titre I[er]. - Participation du public 173
Chapitre I[er]. - Dispositions générales 173
Chapitre II. - Réunion d'information préalable 174
Chapitre III. - Annonce de projet 176
Chapitre IV. - Enquête publique 177
Chapitre V. - Publicité relative à la décision 183
Titre II. - Evaluation des incidences des plans et schémas 184

Chapitre I[er]. - Objectifs 184
Chapitre II. - Système d'évaluation des incidences des plans et schémas sur l'environnement 184
CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL 192
- 192
PARTIE REGLEMENTAIRE 192
LIVRE I[ER]. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 194
TITRE UNIQUE. - Dispositions générales 194
Chapitre 1[er]. - Objectifs et moyens 194
Chapitre 2. - Délégations par le Gouvernement 194
Chapitre 3. - Commissions 194
Chapitre 4 – Agréments 203
Chapitre 5 - Subventions 207
Chapitre 6 – Modalités d'envoi et calcul des délais 217
Chapitre 7 – Droit transitoire 217
LIVRE II – PLANIFICATION 217
TITRE 1[er] – schémas 217
Chapitre 1[er] - Schéma de développement du territoire 217
Chapitre 2 - Schéma de développement pluricommunal 217
Chapitre 3 - Schémas communaux 218
Chapitre 4 - Suivi des incidences environnementales 218
Chapitre 5 - Abrogation 218
Chapitre 6 - Effets juridiques et hiérarchie 218
TITRE 2 - Plans de secteur 218
Chapitre 1[er] - Dispositions générales 218
Chapitre 2 – Contenu 218
Chapitre 3 – Procédure 236
Chapitre 4 - Procédure conjointe plan-permis 238
Chapitre 5 - Effets juridiques 238
TITRE 3 – Droit transitoire 238
Chapitre 1[er] –Schéma de développement de l'espace régional 238
Chapitre 2 - Schémas communaux 238
Chapitre 3 –Plans d'aménagement 238
Chapitre 4 - Autres plans et schémas 240
LIVRE III – GUIDES D'URBANISME 240
TITRE 1[er] - Guide régional d'urbanisme 240
Chapitre 1[er] – Généralités 240
Chapitre 2 – Contenu 240

Chapitre 3 – Procédure 240
TITRE 2 – Guide communal d'urbanisme 240
Chapitre 1er – Généralités 240
Chapitre 2 – Contenu 240
Chapitre 3 – Procédure 240
TITRE 3 - Dispositions communes 240
Chapitre 1er – Révision et abrogation 240
Chapitre 2 - Effets juridiques 240
Chapitre 3 – Hiérarchie 240
TITRE 4 – Droit transitoire 241
Chapitre 1er - Règlements régionaux d'urbanisme 241
Chapitre 2 – Règlements communaux d'urbanisme 241
LIVRE IV – PERMIS ET CERTIFICATS D'URBANISME 241
TITRE 1er – Généralités 241
Chapitre 1er – Notions 241
Chapitre 2 – Actes soumis à permis d'urbanisation 273
Chapitre 3 – Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme 273
Chapitre 4 – Dérogations et écarts 281
TITRE 2 – Procédure 281
Chapitre 1er – Autorités compétentes 281
Chapitre 2 - Dossiers de demande 284
Chapitre 3 - Réunion de projet 287
Chapitre 4 - Dépôt de la demande 287
Chapitre 5 – Consultations 287
Chapitre 6 - Formalités complémentaires 292
Chapitre 7 - Décisions sur les demandes de permis et de certificat d'urbanisme 298
Chapitre 10 - Formalités post-décisoires 301
TITRE 3 - Effets du permis 301
Chapitre 1er - Généralités 301
Chapitre 2 - Permis à durée limitée 301
Chapitre 3 - Péremption des permis 301
Chapitre 4 - Suspension du permis 301
Chapitre 5 - Retrait de permis 301
Chapitre 6 - Cession du permis 302
Chapitre 7 - Renonciation au permis 302
Chapitre 8 - Modification du permis d'urbanisation 302
TITRE 4 – Effets du certificat d'urbanisme 302
TITRE 5 - Obligations d'information sur le statut administratif des biens 302

Chapitre 1er – Mentions dans les actes de cession 302
Chapitre 2 – Acte préalable à toute division 302
Chapitre 3 – Acte postérieur à la modification du permis d'urbanisation 302
Chapitre 4 - Information sur la cession des permis 302
TITRE 6 – Renseignements à fournir 302
TITRE 7 – Des permis en relations avec d'autres polices administratives 303
TITRE 8 - Droit transitoire 303
Chapitre 1er – Procédure 303
Chapitre 2 – Effets juridiques 303
LIVRE V – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME OPÉRATIONNELS 304
TITRE 1er – Sites à réaménager 304
Chapitre 1er – Généralités 304
Chapitre 2 – Procédure d'adoption du périmètre 306
Chapitre 3 – Investigations 307
Chapitre 4 – Aliénation 307
Chapitre 5 – Conservation de la beauté des paysages 308
Chapitre 6 – Droit transitoire 308
TITRE 2 – Sites de réhabilitation paysagère et environnementale 308
Chapitre 1er - Sites de réhabilitation paysagère et environnementale 308
Chapitre 2 - Droit transitoire 308
TITRE 3 – Périmètres de remembrement urbain 308
Chapitre 1er – Généralités 308
Chapitre II – Procédure d'adoption du périmètre 308
Chapitre 3 – Droit transitoire 308
TITRE 4 - revitalisation urbaine 308
Titre 5 - Rénovation urbaine 311
TITRE 6 – Zones d'initiatives privilégiées 311
TITRE 7 - Procédure conjointe périmètre – Permis 311
TITRE 8 - Fonds d'aménagement opérationnel et fonds d'assainissement des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale 311
TITRE 9 - Dispositions financières 311
Chapitre 1er – Principe 311
Chapitre 2 – Droit transitoire 316
LIVRE VI - POLITIQUE FONCIÈRE 316
TITRE 1er – Expropriations et indemnités 316
Chapitre 1er - Biens susceptibles d'expropriation 316
Chapitre 2 - Pouvoirs expropriants 316
Chapitre 3 - Procédure administrative 316

Chapitre 4 - Procédure judiciaire 316
Chapitre 5 - Calcul des indemnités 316
Chapitre 6 - Expropriation à la demande d'un tiers 317
Chapitre 7 - Comité d'acquisition 317
CHAPITRE 8 - Renonciation à l'expropriation 317
Chapitre 9 – Droit transitoire 317
TITRE 2 – Droit de préemption 317
Chapitre 1er – Champ d'application 317
CHAPITRE 2 – Procédure d'adoption des périmètres 317
Chapitre 3 – Procédure de préemption 317
Chapitre 4 – Dispositions diverses 318
Chapitre 5 – Droit transitoire 318
TITRE 3 - Remembrement et relotissement 318
TITRE 4 – Régime des moins-values et des bénéfices 318
Chapitre 1er – Indemnisation des moins-values 318
Chapitre 2 – Régime des bénéfices résultant de la planification 318
LIVRE VII - INFRACTIONS ET SANCTIONS 322
Chapitre 1er – Actes infractionnels 322
Chapitre 2 – Contrevenants 322
Chapitre 3 – Constat des infractions 322
Chapitre 5 – Poursuite devant le tribunal correctionnel 323
Chapitre 6 – Transaction et mesures de restitution 323
LIVRE VIII - PARTICIPATION DU PUBLIC ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DES PLANS ET PROGRAMMES 326
TITRE 1er - Participation du public 326
Chapitre 1er - Dispositions générales 326
Chapitre 2 - Réunion d'information préalable 326
Chapitre 3 - Annonce de projet 326
Chapitre 4 - Enquête publique 326
Chapitre 5. - Publicité relative à la décision 328
TITRE 2 - Evaluation des incidences des plans et schemas 328
Chapitre 1er - Objectifs 328
CHAPITRE 2 - Système d'évaluation des incidences des plans et schémas sur l'environnement 328
ANNEXES DE LA COORDINATION OFFICIEUSE 329

CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

-

PARTIE DECRETALE

LIVRE I^{er}.- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE UNIQUE. - DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I^{er}. - Objectifs et moyens

Article D.I.1. § 1er. Le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun de ses habitants. L'objectif du Code du Développement territorial, ci-après « le Code », est d'assurer un développement durable et attractif du territoire.

Ce développement rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale.

§ 2. La Région, les communes et les autres autorités publiques, chacune, dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont acteurs, gestionnaires et garantes de ce développement.

À cette fin, elles élaborent des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme qui sont les suivants :

1° le plan de secteur ;

2° les schémas ;

3° le guide régional d'urbanisme ;

4° le guide communal d'urbanisme ;

5° les périmètres opérationnels ;

6° les outils de politique foncière.

Les habitants et les acteurs publics et privés contribuent au développement durable et attractif du territoire, par leur participation à l'élaboration de ces outils, par le développement de projets et par les avis qu'ils émettent.

Art. D.I.2. § 1er. Le Gouvernement dépose tous les trois ans sur le bureau du Parlement un rapport sur :

1° la situation et les prévisions en matière de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

2° le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de développement du territoire et des plans de secteur ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport fait l'objet d'une publication triennale accessible au public.

§ 2. Le Gouvernement assure la coordination des dispositions du Code et de leur traduction en langue allemande.

CHAPITRE II. - Délégations par le Gouvernement

Art. D.I.3. Le Gouvernement désigne pour chaque partie du territoire les fonctionnaires de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie, ci-après « DGO4 », qu'il délègue aux fins précisées par le Code, ci-après « fonctionnaires délégués ».

CHAPITRE III. - Commissions

Section 1re. - Pôle « Aménagement du territoire »

Sous-section 1re. - Création et missions

Art. D.I.4. § 1er. Le pôle « Aménagement du territoire » rend les avis :

1° remis en application du Code au regard des objectifs visés à l'article D.I.1, § 1er, notamment sur les outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme, ainsi que sur les permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général délivrés par le Gouvernement ;

2° sur le programme de développement rural, en application des articles 13 et 14 du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;

3° sur la création de parcs naturels, en application de l'article 4 du décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels ;

4° sur l'établissement et la révision du Schéma régional de développement commercial, en application de l'article 13 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;

5° sur les objectifs du projet au regard des objectifs visés à l'article D.I.1, § 1er et sur la qualité de l'étude des incidences :

i) pour les demandes de permis éoliens soumises à une étude des incidences sur l'environnement au sens du Code de l'Environnement ;

ii) pour les autres demandes de permis soumises à une étude des incidences sur l'environnement au sens du Code de l'Environnement, en cas d'absence de commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité.

(6° sur la perspective de développement urbain en application des articles L3353-1 et L3353-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation - Décret du 20 décembre 2018, art. 28).

(6° sur les projets de classement au sens du Code wallon du Patrimoine lorsqu'il n'existe pas de commission communale visée à l'article D.1.7 – Décret du 26 avril 2018, art.5).

N.B : Il existe officiellement deux 6° en vertu des décrets du 26 avril 2018 et du 20 décembre 2018

Le Gouvernement peut soumettre au pôle « Aménagement du territoire » toutes questions relatives au développement territorial tant urbain que rural, à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

Le pôle « Aménagement du territoire » peut donner d'initiative des avis sur toute question relative au développement territorial tant urbain que rural, à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme au regard des objectifs visés à l'article D.I.1, § 1er.

Sauf en cas d'urgence spécialement motivée, le Gouvernement consulte le pôle « Aménagement du territoire » sur tout projet de décret ou d'arrêté de portée générale relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

§ 2. Lorsque le Gouvernement sollicite l'avis visé au paragraphe 1er, il désigne la ou les sections chargées de le proposer au bureau.

Sous-section 2. - Composition et fonctionnement

Art. D.I.5. Le pôle « Aménagement du territoire » est composé, outre le président, de 24 membres effectifs qui sont répartis comme suit :

1° huit sièges pour les interlocuteurs sociaux tels que représentés au Conseil économique et social de Wallonie ;

2° seize sièges répartis comme suit : deux représentants des pouvoirs locaux, deux représentants des organisations environnementales, deux représentants des intercommunales de développement, un représentant du secteur carrier, deux représentants du secteur du logement, un représentant de la Fondation rurale de Wallonie, un représentant du développement urbain, un représentant des associations d'urbanistes, deux représentants des associations d'architectes, un représentant du secteur agricole, un représentant de la Conférence permanente du développement territorial.

Le pôle « Aménagement du territoire » est subdivisé en deux sections :

1° la section « Aménagement régional » ;

2° la section « Aménagement opérationnel ».

Le bureau du pôle « Aménagement du territoire » est composé du président, de deux vice-présidents et de deux membres par section. Le Gouvernement désigne le président hors section ainsi qu'un vice-président par section.

Le Gouvernement désigne les membres du pôle « Aménagement du territoire » et de ses sections et en arrête les modalités de fonctionnement.

Section 2. - Commission d'avis sur les recours

Art. D.I.6. § 1er. La commission d'avis sur les recours, ci-après « la commission d'avis », siège à Namur et remet un avis au Gouvernement sur les recours introduits contre les décisions relatives aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme n° 2 prises par le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§ 2. Le président et les membres de la commission d'avis sont nommés par le Gouvernement. Le président représente le Gouvernement.

Outre le président, quatre membres siègent à la commission d'avis : deux personnes parmi celles proposées par l'Ordre des architectes et deux personnes parmi celles proposées par la Chambre des Urbanistes de Belgique. Lorsque le recours est relatif à un bien visé à l'article D.IV.17 alinéa 1er, 3°, un cinquième membre, représentant la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne, y siège.

Lorsque le recours est relatif à un bien situé dans les communes de la Communauté germanophone, ou lorsque le recours concerne un dossier introduit en allemand conformément aux règles sur l'emploi des langues, et relatif à un bien situé dans les communes de Malmedy et de Waimes, un des deux membres choisis parmi les personnes proposées par l'Ordre des architectes est de langue allemande.

§ 3. La commission délibère valablement si le président et deux autres membres au moins sont présents.

§ 4. Le secrétariat de la commission est assuré par la DGO4.

Le Gouvernement arrête les modalités de composition et de fonctionnement de la commission. Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence du président et des membres de la commission d'avis.

Section 3. - Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité

Sous-section 1re. - Création et missions

Art. D.I.7. Le conseil communal peut établir une commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité, ci-après « commission communale », et adopter son règlement d'ordre intérieur.

La commission communale peut être divisée en sections.

Art. D.I.8. Le conseil communal décide le renouvellement de la commission communale dans les trois mois de sa propre installation et en adopte le règlement d'ordre intérieur.

Art. D.I.9. Le Gouvernement approuve l'établissement ou le renouvellement de la commission communale et, le cas échéant, de ses sections ainsi que son règlement d'ordre intérieur.

Outre les avis que le Code la charge de donner, la commission communale peut donner des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents.

Le collège communal ou le conseil communal peut lui soumettre tout dossier qu'il estime pertinent ou toutes questions relatives au développement territorial, tant urbain que rural, à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

Sous-section 2. - Composition et fonctionnement

Art. D.I.10. § 1er. Le nombre des membres est fixé en fonction de l'importance de la population de la commune. Pour un quart, les membres représentent le conseil communal. Les autres membres et le président font acte de candidature après appel public. Le conseil communal choisit les membres au sein de la liste des candidatures en respectant :

1° une représentation spécifique à la commune des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux, énergétiques et de mobilité ;

2° une répartition géographique équilibrée ;

3° une répartition équilibrée des tranches d'âges de la population communale ;

4° une répartition équilibrée hommes-femmes.

La durée minimum de l'appel public est d'un mois.

§ 2. Sur proposition du conseil communal, le Gouvernement peut diviser la commission communale en sections et en préciser les missions. Le choix des membres composant les sections respecte :

1° une répartition géographique équilibrée ;

2° un équilibre dans la représentation des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux, énergétiques et de mobilité de la commune.

§ 3. L'avis de la commission émane de l'ensemble de ses membres et du président. Ont droit de vote, le président, les membres effectifs et le suppléant de chaque membre effectif absent. La commission se réunit régulièrement et dresse un rapport de ses activités au moins une fois tous les six ans.

En cas d'inconduite notoire ou de manquement grave à un devoir à sa charge, un membre ou le président peut être suspendu ou révoqué.

§ 4. Le Gouvernement arrête les modalités de composition, d'appel aux candidatures, de désignation du président et de fonctionnement de la commission communale et de ses sections.

Le Gouvernement peut désigner, parmi les fonctionnaires de la DGO4, son représentant

auprès de la commission consultative, avec voix consultative.

Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence du président et des membres de la commission communale.

CHAPITRE IV. - Agréments

Art. D.I.11. Les plans, schémas et guides sont élaborés ou révisés par un auteur de projet agréé.

Le Gouvernement est agréé pour l'élaboration ou la révision du schéma de développement du territoire, du plan de secteur et du guide régional d'urbanisme.

Le Gouvernement agrée, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées :

1° de l'élaboration ou de la révision du schéma de développement pluricommunal et du schéma de développement communal ;

2° de l'élaboration ou de la révision du schéma d'orientation local et du guide communal d'urbanisme.

Pour la réalisation du rapport sur les incidences environnementales établi dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un plan de secteur, sont requis l'agrément octroyé en application du Livre I^{er} du Code de l'Environnement et l'agrément octroyé en application de l'alinéa 3, 1°.

Le Gouvernement peut déterminer les cas dans lesquels, eu égard à la zone ou la superficie concernées, l'auteur de projet peut ne pas disposer de l'agrément pour élaborer ou réviser un schéma communal ou un guide communal visé à l'alinéa 3. Aucun agrément n'est requis pour l'abrogation d'un schéma ou d'un guide.

Le Gouvernement peut adresser un avertissement à l'auteur de projet qui ne respecte pas les obligations qui lui sont imposées par le Code, préalablement au retrait de son agrément.

Le Gouvernement arrête les modalités et les conditions dans lesquelles il adresse l'avertissement et retire l'agrément.

CHAPITRE V. - Subventions

Art. D.I.12. Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement peut octroyer des subventions :

1° aux communes, pour l'élaboration du dossier de base de révision du plan de secteur ;

2° aux communes, pour l'élaboration ou la révision en tout ou en partie d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal, ou d'un guide communal d'urbanisme ;

3° aux communes, pour l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales relatif à un projet de révision de plan de secteur, de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal ;

4° aux personnes physiques ou morales, privées ou publiques, pour l'élaboration d'une étude d'intérêt général relative au développement territorial, à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme ;

5° aux personnes physiques ou morales, privées ou publiques, pour l'organisation de l'information relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme ;

6° aux communes, pour le fonctionnement de la commission communale et pour la formation de ses membres et du personnel communal concerné ;

7° lorsqu'une commune ou plusieurs communes limitrophes ou une association de communes en font la demande, pour l'engagement annuel d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et urbanisme ;

8° aux organismes universitaires pour les études générales en aménagement du territoire, notamment à la Conférence permanente du développement territorial agissant dans le cadre du programme d'actions annuel fixé par le Gouvernement.

Lors de l'établissement des modalités d'allocation de la subvention visée à l'alinéa 1er, 7,° et des modalités de mise à disposition des conseillers en aménagement du territoire, le Gouvernement favorise les communes qui réunissent les conditions d'application de l'article D.IV.15 alinéa 1er, 1°, ou dont l'élaboration du schéma de développement pluricommunal ou communal a été décidée.

CHAPITRE VI. - Modalités d'envoi et calcul des délais

Art. D.I.13. À peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception. L'envoi doit se faire au plus tard le jour de l'échéance du délai.

Les recommandés électroniques se conforment aux dispositions du décret du 27 mars 2014 relatif aux communications par voie électronique entre les usagers et les autorités publiques wallonnes.

Les envois à l'auteur de projet visés au Livre IV ne sont pas soumis à l'alinéa 1er.

Art. D.I.14. Le jour de l'envoi ou de la réception de l'acte, qui est le point de départ d'un délai n'est pas compris dans le délai.

Art. D.I.15. Le jour de l'échéance est compris dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un

samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant.

Art. D.I.16. § 1er. Les mesures particulières de publicité sont suspendues du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1er janvier.

Lorsque le dernier jour de l'enquête publique ou de la période durant laquelle les observations et réclamations peuvent être envoyées au collège communal en cas d'annonce de projet est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, l'enquête publique ou la période se prolonge au jour ouvrable suivant.

En cas de suspension ou de prolongation de délai visée aux alinéas 1 et 2, les délais de consultation du collège communal, d'adoption, d'approbation, de délivrance d'autorisation ou d'envoi de décision visés par le Code sont prorogés de la durée de la suspension ou de la prolongation.

§ 2. Les délais visés aux articles D.IV.50 et D.IV.51 sont suspendus du 16 juillet au 15 août.

§ 3. Sauf disposition contraire, les avis des services et commissions sont envoyés dans les trente jours de l'envoi de la demande d'avis ou à défaut sont réputés favorables.

CHAPITRE VII. - Droit transitoire

Section 1re - Commissions

Art. D.I.17. La Commission régionale d'aménagement du territoire instituée avant l'entrée en vigueur du Code reste valablement constituée jusqu'à la désignation des membres siégeant au sein du pôle « Aménagement du territoire ». La Commission régionale devient le pôle « Aménagement du territoire » et exerce les missions visées à l'article D.I.4, § 1er.

La commission d'avis instituée avant l'entrée en vigueur du Code reste valablement constituée jusqu'à son renouvellement et exerce les missions visées à l'article D.I.6, § 1er.

L'établissement ou le renouvellement d'une commission communale adopté par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du Code se poursuit suivant la procédure en vigueur avant cette date.

La commission communale dont la composition a été approuvée par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du Code reste valablement constituée jusqu'à son renouvellement conformément à l'article D.I.9.

Section 2. - Agréments

Art. D.I.18. La personne physique ou morale, privée ou publique, agréée pour l'élaboration ou la révision d'un schéma, d'un plan d'aménagement et d'un règlement d'urbanisme à la date d'entrée en vigueur du Code est agréée au sens de l'article D.I.11 aux conditions de son agrément.

L'agrément pour l'élaboration ou la révision de schéma de structure communal et de règlement communal d'urbanisme vaut agrément pour l'élaboration et la révision de schéma de développement pluricommunal, de schéma de développement communal et de guide communal d'urbanisme.

L'agrément pour l'élaboration et la révision de plan communal d'aménagement vaut agrément pour l'élaboration et la révision de schéma d'orientation local et de guide communal d'urbanisme.

Section 3. - Subventions

Art. D.I.19. § 1er. Les subventions visées à l'article D.I.12, alinéa 1er, 5° à 8°, octroyées sur la base de la législation en vigueur et en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur du Code restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi.

§ 2. Le droit à la subvention octroyée pour l'élaboration ou l'actualisation d'un schéma de structure communal et d'un règlement communal d'urbanisme sur la base de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 avril 1990 relatif à l'octroi de subventions aux communes pour l'élaboration d'un schéma de structure communal et d'un règlement communal d'urbanisme s'éteint.

§ 3. La subvention en cours d'exécution pour l'élaboration ou la révision d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement et/ou d'un rapport sur les incidences environnementales octroyée sur la base de l'arrêté du Gouvernement du 25 janvier 2001 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine quant aux modalités d'octroi de subventions aux communes pour le fonctionnement de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire, pour l'élaboration ou la révision totale d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan communal d'aménagement, ou pour l'élaboration d'une étude d'incidences relative à un projet de plan communal d'aménagement reste soumise aux dispositions applicables lors de son octroi pour autant que le document soit entré en vigueur au plus tard un an à dater de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, le droit à la subvention s'éteint.

§ 4. La subvention en cours d'exécution pour l'élaboration ou la révision d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement et/ou d'un rapport sur les incidences environnementales octroyée sur la base de l'arrêté du Gouvernement du 15 mai 2008 remplaçant le Chapitre Ier*ter* et modifiant le Chapitre Ier*quater* du Titre Ier du Livre IV du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine reste soumise aux dispositions applicables lors de son octroi pour autant que le document soit entré en vigueur au plus tard trois ans à dater de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, le droit à la subvention s'éteint.

Toutefois, pour la subvention octroyée à partir du 1er juin 2013, le Gouvernement peut proroger de trois ans une seule fois le délai visé dans la subvention en cours, sur proposition motivée du conseil communal.

LIVRE II. - PLANIFICATION

TITRE Ier. - SCHEMAS

Art. D.II.1. Les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire et, le cas échéant, d'urbanisme sont déclinés, sur la base d'une analyse contextuelle du territoire concerné, à quatre échelles :

1° le schéma de développement du territoire pour la Wallonie ;

2° le schéma de développement pluricommunal pour tout ou partie des territoires de plusieurs communes ;

3° le schéma de développement communal pour l'ensemble du territoire communal ;

4° le schéma d'orientation local pour une partie du territoire communal.

CHAPITRE Ier. - Schéma de développement du territoire

Section 1re - Définition et contenu

Art. D.II.2. § 1er. Le schéma de développement du territoire définit la stratégie territoriale pour la Wallonie sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle régionale.

L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.

§ 2. La stratégie territoriale du schéma de développement du territoire définit :

1° les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire, et la manière dont ils s'inscrivent dans le contexte suprarégional ;

2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales ;

3° la structure territoriale.

Les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire visés à l'alinéa 1er, 1°, ont pour but :

1° la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources ;

2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale ;

3° la gestion qualitative du cadre de vie ;

4° la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1er, 3°, identifie et exprime cartographiquement :

1° les pôles ;

2° les aires de coopération transrégionale et transfrontalière et les aires de développement ;

3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.
Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 et les liaisons écologiques adoptées par le Gouvernement en tenant compte de leur valeur biologique et de leur continuité en vue d'assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle du territoire régional.

§ 3. Le schéma de développement du territoire peut :

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3° ;

2° identifier des propositions de révision du plan de secteur ;

3° identifier des projets de territoire liés aux aires de coopération transrégionale et transfrontalière et aux aires de développement.

Section 2. - Procédure

Art. D.II.3. § 1er. Le schéma de développement du territoire est établi à l'initiative du Gouvernement.

Les propositions d'objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire visés à l'article D.II.2, § 2, alinéa 1er, 1°, sont soumis à l'avis du pôle « Aménagement du territoire », du pôle « Environnement », du Conseil économique et social de Wallonie ainsi que des personnes et instances que le Gouvernement juge utile de consulter. Ces avis sont transmis dans les trente jours de l'envoi de la demande. A défaut, les avis sont réputés favorables.

Le Gouvernement réalise un rapport sur les incidences environnementales du schéma de développement du territoire.

§ 2. Le Gouvernement adopte le projet de schéma et le soumet, ainsi que le rapport sur les incidences environnementales, à la séance de présentation et à l'enquête publique.

Les avis des conseils communaux, du pôle « Aménagement du territoire », du pôle « Environnement », du Conseil économique et social de Wallonie ainsi que des personnes et instances que le Gouvernement juge utile de consulter sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§ 3. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma.

La décision du Gouvernement est publiée.

Section 3. - Révision

Art. D.II.4. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement du territoire s'appliquent à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

CHAPITRE II. - Schéma de développement pluricommunal

Section 1re - Définition et contenu

Art. D.II.5. Une commune peut se doter, conjointement avec une ou plusieurs autres communes, d'un ou plusieurs schémas de développement pluricommunaux couvrant tout ou partie de leurs territoires contigus.

S'il existe plusieurs schémas de développement pluricommunaux, ceux-ci couvrent des parties distinctes du territoire communal. Tout ou partie du territoire communal ne peut être soumis à la fois à un schéma de développement pluricommunal et à un schéma de développement communal.

Art. D.II.6. § 1er. Le schéma de développement pluricommunal définit la stratégie territoriale pour le territoire qu'il couvre sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné.

L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.

§ 2. La stratégie territoriale du schéma de développement pluricommunal définit :

1° les objectifs pluricommunaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle supracommunale, et la manière dont ils déclinent les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire ;

2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales ;

3° la structure territoriale.

Les objectifs régionaux visés à l'alinéa 1er, 1°, concernent le territoire couvert et sous-tendent les orientations principales du territoire.

Les objectifs pluricommunaux de développement territorial et d'aménagement du territoire visés à l'alinéa 1er, 1°, ont pour but :

1° la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources ;

2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale ;

3° la gestion qualitative du cadre de vie ;

4° la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1er, 3°, identifie et exprime cartographiquement :

1° les pôles ;

2° les aires de développement ;

3° la structure paysagère ;

4° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.

Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 et les liaisons écologiques arrêtées par le Gouvernement en tenant compte de leur valeur biologique et de leur continuité en vue d'assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle du territoire pluricommunal.

§ 3. Le schéma de développement pluricommunal peut :

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3° ;

2° identifier des propositions de révision du plan de secteur, notamment les zones d'enjeu communal, ainsi que la liste des schémas et guides pluricommunaux et communaux à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Section 2. - Procédure

Art. D.II.7. § 1er. Le schéma de développement pluricommunal est établi à l'initiative des communes selon les modalités qu'elles déterminent.

Les modalités précisent notamment les critères ou seuils en vertu ou à partir desquels la procédure est abandonnée en cas de refus ou d'abandon du projet de schéma ou du schéma par le conseil communal d'une ou de plusieurs communes, les délais endéans lesquels chaque conseil communal doit adopter le projet de schéma et le schéma, les règles à suivre en cas d'inaction d'un conseil communal ainsi que les modalités de fonctionnement du comité d'accompagnement.

Les communes avisent par envoi de leur initiative les communes limitrophes non concernées par le schéma.

§ 2. Un comité d'accompagnement chargé du suivi de l'élaboration du schéma est constitué dès la désignation de l'auteur du schéma. Un seul auteur est désigné pour l'élaboration du schéma.

Le comité est composé de représentants des communes territorialement concernées et de l'auteur du schéma. Les représentants du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4 ainsi que du ou des fonctionnaires délégués concernés y participent avec voix consultative. Le comité peut convier toute personne ou instance qu'il juge utile d'associer à l'élaboration du schéma.

Le comité se réunit au minimum :

1° après la désignation de l'auteur de projet agréé ;

2° avant l'adoption du projet de schéma par les conseils communaux ;

3° avant l'adoption définitive du schéma par les conseils communaux.

Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur l'avant-projet de schéma.

§ 3. Sur la base d'un rapport du comité d'accompagnement, les conseils communaux adoptent, chacun pour ce qui le concerne, le projet de schéma et, le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux ou communaux et des guides communaux à élaborer, réviser ou abroger, en tout ou en partie. Chaque collège communal les soumet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, à enquête publique. Ces procédures sont organisées sur le territoire de chaque commune concernée dans les mêmes délais.

Les collèges communaux chargent le comité d'accompagnement de soumettre le projet et la liste visés à l'alinéa 1er, accompagnés du rapport sur les incidences environnementales, à l'avis du pôle « Aménagement du territoire », du pôle « Environnement », des commissions communales, des personnes et instances que les conseils communaux jugent utile de consulter ainsi que des conseils communaux des communes limitrophes non concernées par le schéma. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande, à l'exception des avis des communes limitrophes qui sont remis dans un délai de soixante jours de l'envoi des demandes. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§ 4. Chacun pour ce qui le concerne, les conseils communaux adoptent définitivement le schéma et, le cas échéant, abrogent les schémas et guides identifiés dans la liste visée au paragraphe 3. Lorsque le schéma de développement pluricommunal couvre l'ensemble du territoire d'une commune sur lequel un schéma de développement communal est d'application, le conseil communal abroge le schéma de développement communal. Sans préjudice de l'article D.II.15, § 2, alinéa 3, lorsque le schéma de développement pluricommunal couvre un territoire déjà couvert par un autre schéma de développement pluricommunal, le conseil communal l'abroge pour la partie couverte par le nouveau schéma

de développement pluricommunal.

Les conseils communaux chargent le comité d'accompagnement de transmettre le schéma et, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales et la liste visée au paragraphe 3, alinéa 1er, accompagnés des pièces de la procédure au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Dans les quarante-cinq jours de l'envoi du dossier visé à l'alinéa 2, le fonctionnaire délégué ou les fonctionnaires délégués envoient leur avis au Gouvernement. À défaut, leur avis est réputé favorable.

§ 5. Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les cent et cinq jours de la réception du dossier par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Le refus d'approbation peut être prononcé uniquement pour violation du Code ou pour cause d'erreur manifeste d'appréciation ou pour non-respect d'une des conditions visées au paragraphe 6.

§ 6. Lorsque un ou plusieurs conseils communaux n'ont pas adopté le schéma de développement pluricommunal, le Gouvernement peut décider, sur avis du pôle « Aménagement du territoire », d'approuver la décision du conseil communal d'adoption définitive du schéma pour autant que :

1° les objectifs pluricommunaux visés à l'article D.II.6, § 2, 1°, ne soient pas compromis ;

2° les modalités visées au paragraphe 1er soient respectées ;

3° les territoires communaux sur lesquels s'applique le schéma adopté soient contigus et concernent le territoire ou la partie du territoire de plusieurs communes.

Le pôle « Aménagement du territoire » remet son avis dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, l'avis du pôle « Aménagement du territoire » est réputé favorable.

Si le territoire sur lequel s'applique le schéma adopté couvre uniquement l'ensemble du territoire d'une seule commune, le Gouvernement peut décider d'approuver la décision du conseil communal et le schéma en tant que schéma de développement communal.

§ 7. Passé le délai visé au paragraphe 5, le schéma est réputé approuvé et l'abrogation des schémas et guides visés au paragraphe 4, alinéa 1er est réputée approuvée.

Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Si le Gouvernement constate que le schéma ne peut être approuvé en application des paragraphes 5 ou 6, il peut, préalablement à sa décision, demander au comité d'accompagnement des documents modificatifs du schéma de développement pluricommunal et, le cas échéant, un complément de rapport sur les incidences

environnementales. La procédure d'adoption du schéma est recommencée à l'étape qui s'impose compte tenu des manquements soulevés par le Gouvernement

La procédure visée à l'alinéa 3 est utilisée seulement à une reprise.

Les décisions des conseils communaux et du Gouvernement sont publiées.

Section 3. - Révision

Art. D.II.8. § 1er. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement pluricommunal sont applicables à sa révision.

Par dérogation à l'alinéa 1er, lorsque la révision concerne une commune, les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement communal sont d'application. Dans ce cas, outre la vérification prévue à l'article D.II.12, § 5, le Gouvernement apprécie si les objectifs pluricommunaux visés à l'article D.II.6, § 2, 1°, sont compromis et refuse d'approuver la révision le cas échéant.

§ 2. Si la révision du schéma de développement pluricommunal est partielle, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

CHAPITRE III. - Schémas communaux

Section 1re - Généralités

Art. D.II.9. Une commune peut se doter d'un schéma de développement communal couvrant l'ensemble de son territoire ainsi que d'un ou plusieurs schémas d'orientation locaux.

Section 2. - Définition et contenu

Sous-section 1re. - Schéma de développement communal

Art. D.II.10. § 1er. Le schéma de développement communal définit la stratégie territoriale pour l'ensemble du territoire communal sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire communal.

L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.

§ 2. La stratégie territoriale du schéma de développement communal définit :

1° les objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle communale, et la manière dont ils déclinent les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire ou, le cas échéant, les objectifs pluricommunaux du schéma de développement pluricommunal ;

2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales ;

3° la structure territoriale.

Les objectifs régionaux ou pluricommunaux visés à l'alinéa 1er, 1°, concernent le territoire communal et sous-tendent les orientations principales du territoire.

Les objectifs communaux visés à l'alinéa 1er, 1°, ont pour but :

1° la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle du territoire et des ressources ;

2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale ;
3° la gestion qualitative du cadre de vie ;

4° la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1er, 3°, identifie et exprime cartographiquement :

1° la structure bâtie, en ce compris les pôles à renforcer ;

2° la structure paysagère ;

3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.

Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 et les liaisons écologiques arrêtées par le Gouvernement en tenant compte de leur valeur biologique et de leur continuité en vue d'assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle du territoire communal.

§ 3. Le schéma de développement communal peut :

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°;

2° identifier des propositions de révision du plan de secteur, en ce compris les zones d'enjeu communal, ainsi que la liste des schémas de développement pluricommunaux pour ce qui concerne le territoire communal concerné et des schémas d'orientation locaux et guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Sous-section 2. - Schéma d'orientation local

Art. D.II.11. § 1er. Le schéma d'orientation local détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

§ 2. Sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné, qui comporte les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes du territoire, le schéma comprend :

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire

concerné ;

2° la carte d'orientation comprenant :

a) le réseau viaire ;

b) les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement ;

c) les espaces publics et les espaces verts ;

d) les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares ;

e) la structure écologique ;

f) le cas échant, les lignes de force du paysage ;

g) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les limites des lots à créer ;

h) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre du schéma ;

3° Lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques.

§ 3. Le schéma d'orientation local peut :

1° contenir les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques ;

2° identifier la liste des schémas d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Section 3. - Procédure

Art. D.II.12. § 1er. Hormis dans les cas visés aux articles D.II.21, § 3, 4°, D.II.32 et D.II.42, le schéma de développement communal ou d'orientation local est établi à l'initiative du conseil communal.

Toutefois, toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles de plus de deux hectares d'un seul tenant, peut proposer au conseil communal un avant-projet de schéma d'orientation local.

Dans les soixante jours de la réception de la proposition d'avant-projet de schéma

d'orientation local, le conseil communal marque son accord ou non sur la poursuite de la procédure et en avise la personne physique ou morale; en cas d'accord, la procédure d'adoption du schéma d'orientation local se poursuit conformément aux paragraphes 2 à 5. A défaut d'envoi dans le délai de soixante jours, la proposition est réputée refusée.

§ 2. Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur l'avant-projet de schéma, le cas échéant à l'initiative et à charge de la personne physique ou morale.

§ 3. Le conseil communal adopte le projet de schéma de développement communal ou d'orientation local et, le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie. Il charge le collège de le soumettre, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, à enquête publique.

Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure d'élaboration du schéma d'orientation local, les renseignements visés par le (décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art. 85) sont joints au projet de schéma. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre du schéma d'orientation local.

Les avis de la commission communale ou, à défaut, du pôle « Aménagement du territoire », du pôle « Environnement », ainsi que des personnes et instances que le conseil communal juge utile de consulter sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§ 4. Le conseil communal adopte définitivement le schéma de développement communal ou d'orientation local et, le cas échéant, abroge les schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et le guide communal identifiés dans la liste visée au paragraphe 3, alinéa 1er. Sans préjudice de l'article D.II.15, § 2, alinéa 3, lorsqu'il existe un schéma de développement pluricommunal couvrant tout ou partie du territoire de la commune, le conseil communal l'abroge pour la partie couverte par le nouveau schéma de développement communal.

Il charge le collège communal de transmettre le schéma, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales et la liste visée au paragraphe 3 accompagnée des pièces de la procédure au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Dans les quarante-cinq jours de l'envoi du dossier visé à l'alinéa 2, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement accompagné de son avis. À défaut, l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable.

§ 5. Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les nonante jours de la réception du dossier par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Le refus d'approbation est prononcé uniquement pour violation du Code ou pour cause d'erreur manifeste

d'appréciation.

Passé le délai visé à l'alinéa 1er, le schéma est réputé approuvé et l'abrogation des schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et guide communal visés au paragraphe 4 est réputée approuvée.

Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Si le Gouvernement constate que le schéma ne peut être approuvé en application de l'alinéa 1er, il peut, préalablement à sa décision, demander au collège communal de produire des documents modificatifs du schéma et, le cas échéant, un complément de rapport sur les incidences environnementales. La procédure d'adoption du schéma est recommencée à l'étape qui s'impose compte tenu des manquements soulevés par le Gouvernement.

La procédure visée à l'alinéa 4 est utilisée seulement à une reprise.

L'arrêté du Gouvernement qui contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance vaut périmètre de reconnaissance au sens du (décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art. 85). Dans ce cas, le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du (décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art. 85).

Les décisions du conseil communal et du Gouvernement sont publiées.

Section 4. - Révision

Art. D.II.13. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement communal ou d'orientation local sont applicables à sa révision.

Si la révision du schéma est partielle, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

CHAPITRE IV. - Suivi des incidences environnementales

Art. D.II.14. Le collège communal dépose au moins une fois par mandature auprès du conseil communal un rapport global sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de développement pluricommunal, communal ou d'orientation local ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ainsi que sur les éventuelles mesures correctrices à engager. Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

CHAPITRE V. - Abrogation

Art. D.II.15. § 1er. Lorsqu'ils estiment que les objectifs d'un schéma de développement pluricommunal sont dépassés, les conseils communaux peuvent l'abroger, en tout ou en partie.

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma sont applicables à son abrogation.

Toutefois, un schéma de développement pluricommunal peut être abrogé lors de l'adoption ou de la révision d'un autre schéma de développement pluricommunal ou du plan de secteur conformément aux articles D.II.50, D.II.51, et D.II.52.

§ 2. Lorsqu'il estime que les objectifs d'un schéma de développement pluricommunal sont dépassés et que l'abrogation concerne une seule commune, le conseil communal peut l'abroger, en tout ou en partie.

Les dispositions réglant la révision du schéma de développement pluricommunal visées à l'article D.II.8, § 1er, alinéa 2, sont applicables à l'abrogation.

Toutefois, un schéma de développement pluricommunal peut être abrogé en partie lors de l'adoption ou de la révision d'un autre schéma de développement pluricommunal conformément à l'article D.II.7 ou d'un schéma de développement communal conformément à l'article D.II.12. Dans ce cas, outre la vérification prévue à l'article D.II.7, § 5, et D.II.12, § 5, le Gouvernement apprécie si les objectifs pluricommunaux visés à l'article D.II.6, § 2, 1°, sont compromis et refuse d'approuver l'abrogation le cas échéant.

§ 3. Lorsqu'il estime que les objectifs d'un schéma de développement communal ou d'un schéma d'orientation local sont dépassés, le conseil communal peut l'abroger, en tout ou en partie.

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma sont applicables à son abrogation.

Toutefois, un schéma peut être abrogé lors de l'adoption ou de la révision d'un autre schéma ou du plan de secteur conformément aux articles D.II.7, D.II.12, D.II.50, D.II.51 et D.II.52.

§ 4. En cas d'abrogation, les affectations d'un schéma d'orientation local précisant une zone de loisirs, mettant en œuvre une zone d'aménagement communal concerté à caractère économique, précisant une zone de parc ou mettant en œuvre une zone d'aménagement communal concerté restent d'application et ces zones restent mises en œuvre au sens des articles D.II.27, D.II.32, § 1er, alinéa 2, et § 2 , D.II.40 et D.II.42, § 2.

§ 5. Les objectifs visés aux paragraphes 1er à 3 sont présumés dépassés après dix-huit ans à dater de la publication par mention au *Moniteur belge* de l'arrêté du Gouvernement approuvant le schéma ou de la publication au *Moniteur belge* de l'avis indiquant que le schéma est réputé approuvé.

CHAPITRE VI. - Effets juridiques et hiérarchie

Section 1re - Effets juridiques

Art. D.II.16. Tous les schémas ont valeur indicative.

Le schéma de développement du territoire s'applique au plan de secteur en ce compris la carte d'affectation des sols, aux schémas et aux guides ainsi que, par dérogation à l'alinéa 6,

à la localisation des projets au regard de l'article D.II.2, § 2, 3°, dans le cadre des demandes de permis et des certificats d'urbanisme n° 2 y relatifs soit :

1° portant sur une construction ou un équipement de service public ou communautaire soit :

a) visé à l'article D.IV.25 ;

b) relatif à une infrastructure linéaire visée par la structure territoriale du schéma de développement du territoire ;

c) qui figure dans le schéma de développement du territoire eu égard à son rayonnement à l'échelle d'une aire de développement ;

2° visant à urbaniser des terrains de plus de quinze hectares et portant soit sur :

a) la construction de logements ;

b) une surface destinée à la vente de biens de détails ;

c) la construction de bureaux ;

d) un projet combinant deux ou trois de ces affectations.

Le schéma de développement pluricommunal s'applique au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Le schéma de développement communal s'applique au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Le schéma d'orientation local s'applique au guide communal d'urbanisme au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Sur un territoire donné, il est fait application du schéma d'échelle de territoire la plus restreinte.

Section 2. - Hiérarchie

Art. D.II.17. § 1er. Le schéma d'échelle de territoire inférieure respecte le schéma d'échelle de territoire supérieure s'il existe.

Toutefois, le schéma de développement pluricommunal, de développement communal et d'orientation local peuvent s'écarter du ou des schémas d'échelle de territoire supérieure moyennant une motivation qui démontre que le schéma :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le ou les schémas d'échelle de territoire supérieure ;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

§ 2. En cas d'incompatibilité entre un schéma d'échelle de territoire inférieure préexistant et un schéma d'échelle de territoire supérieure qui entre en vigueur ultérieurement, il est fait application du schéma d'échelle de territoire supérieure.

Sans préjudice de l'application de l'article D.IV.15, alinéa 1er, 1°, lorsqu'un schéma de développement pluricommunal qui concerne une partie d'un territoire communal est adopté postérieurement à un schéma de développement communal, le schéma de développement communal cesse de produire ses effets pour cette partie de territoire.

TITRE II. - PLANS DE SECTEUR

CHAPITRE Ier. - Dispositions générales

Art. D.II.18. Le plan de secteur fixe l'aménagement du territoire qu'il couvre.

Le Gouvernement peut réviser la division du territoire en secteurs selon les dispositions visées au Chapitre III.

Art. D.II.19. Après avis du pôle « Aménagement du territoire », le Gouvernement désigne les secteurs d'aménagement qui font l'objet d'un plan, sauf pour les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes que le plan n'affecte pas.

CHAPITRE II. - Contenu

Section 1re - Généralités

Art. D.II.20. Le plan de secteur s'inspire du schéma de développement du territoire.

Le plan de secteur peut s'écarter du schéma de développement du territoire moyennant une motivation qui démontre que le plan de secteur :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le schéma de développement du territoire ;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Le plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, s'applique au schéma de développement pluricommunal, au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, aux guides, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Art. D.II.21. § 1er. Le plan de secteur comporte :

1° la détermination des différentes affectations du territoire ;

2° le tracé existant et projeté, ou le périmètre de réservation qui en tient lieu, du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides, à l'exception de l'eau, et d'énergie.

Par périmètre de réservation, on entend la partie de territoire qui réserve les espaces nécessaires à la réalisation, la protection ou le maintien d'infrastructures de communication ou de transport de fluides et d'énergie. Les actes et travaux soumis à permis peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières.

Le Gouvernement peut définir le réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie visés à l'alinéa 1er, 2°.

§ 2. Le plan peut comporter, en surimpression aux affectations du territoire précitées, des périmètres de protection :

1° de point de vue remarquable ;

2° de liaison écologique ;

3° d'intérêt paysager ;

4° d'intérêt culturel, historique ou esthétique ;

5° d'extension de zones d'extraction.

§ 3. Le plan peut comporter des prescriptions supplémentaires portant sur :

1° la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones ;

2° le phasage de leur occupation ;

3° la réversibilité des affectations ;

4° l'obligation d'élaborer un schéma d'orientation local préalablement à leur mise en œuvre.

Les prescriptions supplémentaires ne peuvent déroger aux définitions des zones.

§ 4. La carte du plan de secteur figure uniquement les éléments visés aux paragraphes 1 à 3.

Le Gouvernement peut déterminer les objectifs et effets des périmètres de protection et la présentation graphique du plan de secteur.

Section 2. - Destination et prescriptions générales des zones

Art. D.II.22. Du champ d'application.

La section détermine les dispositions générales concernant la présentation et la mise en

œuvre des plans de secteur arrêtés par le Gouvernement.

Art. D.II.23. 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. 1er)

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.

La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir toute affectation visée aux alinéas 2 et 3.

Sans préjudice de l'article D.II.21, § 1er, alinéa 1er, 2°, les réseaux des infrastructures de communication routière, ferroviaire et fluviale et les réseaux des infrastructures de transport de fluide ou d'énergie, en ce compris les raccordements privés et les éléments accessoires, sont compatibles avec les destinations du plan de secteur visées aux alinéas 2 à 4.

Art. D.II.24. De la zone d'habitat.

La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Art. D.II.25. De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

(**Art. D.II.25bis.** De la zone d'habitat vert

La zone d'habitat vert est principalement destinée à la résidence répondant aux conditions fixées dans le présent article :

1° chaque parcelle destinée à recevoir une résidence doit présenter une superficie minimale de 200 mètres carrés nets ;

2° le nombre de parcelles à l'hectare calculé sur l'ensemble de la zone ne peut être inférieur à quinze et ne peut excéder trente-cinq ;

3° les résidences sont des constructions de 60 mètres carrés maximum de superficie brute de plancher, sans étage, à l'exception des zones bénéficiant d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation existant et permettant une superficie d'habitation plus grande.

4° à titre exceptionnel et pour autant que le nombre de parcelles qui leur est réservé ne dépasse pas 2 % du nombre de parcelles de la zone, peuvent y être admises des constructions ou installations favorisant le tourisme alternatif répondant aux conditions visées au 3° en ce compris les yourtes et les cabanes dans les arbres.

La mise en oeuvre de la zone d'habitat vert est subordonnée à l'adoption d'un schéma d'orientation local approuvé par le Gouvernement couvrant la totalité de la zone et à la délivrance d'un permis d'urbanisation ou d'un permis de construction groupée couvrant tout ou partie de la zone mise en oeuvre.

La zone d'habitat vert peut comporter de la résidence touristique, ainsi que des activités d'artisanat, d'équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires, pour autant que cette résidence touristique et ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l'alinéa 1er.

La zone d'habitat vert doit accueillir des espaces verts publics couvrant au moins 15 % de la superficie de la zone. – Décret du 16 novembre 2017, art. 2)

Art. D.II.26. De la zone de services publics et d'équipements communautaires.

§ 1er. La zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la réalisation d'un projet. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

§ 2. La zone de services publics et d'équipements communautaires marquée de la surimpression « C.E.T. » est principalement destinée à accueillir l'implantation et l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique visées par la législation relative aux déchets ainsi que les installations de regroupement de déchets préalables à cette exploitation. Elle peut, en outre, être destinée à d'autres activités de gestion de déchets pour autant que ces activités soient liées à l'exploitation du centre d'enfouissement technique autorisé ou n'en compromettent pas l'exploitation. Au terme de l'exploitation du centre d'enfouissement technique, le périmètre couvert par celui-ci devient une zone d'espaces verts et sa réhabilitation, en tout ou en partie, est fixée par le permis délivré pour l'exploitation de l'installation concernée.

Dans les zones ou parties de zone marquées de la surimpression « C.E.T. » non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du centre

d'enfouissement technique.

La zone de services publics et d'équipements communautaires marquée de la surimpression « C.E.T.D. » est exclusivement destinée au maintien d'un centre d'enfouissement technique désaffecté visé par la législation relative aux déchets, dans laquelle des restrictions peuvent être imposées aux actes et travaux dans le but de garantir le maintien et la surveillance des ouvrages et travaux réalisés pour la remise en état des sites pollués.

Les immeubles de bureaux ou de surveillance nécessaires à l'exploitation et au maintien des zones visées au présent paragraphe peuvent être admis.

Les zones visées au présent paragraphe comportent un périmètre ou un dispositif d'isolement.

Art. D.II.27. De la zone de loisirs.

La zone de loisirs est destinée aux équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris l'hébergement de loisirs.

Le logement de l'exploitant peut être admis pour autant que la bonne marche de l'équipement l'exige. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Pour autant qu'elle soit contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, la zone de loisirs peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que simultanément :

1° cet habitat et ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l'alinéa 1er ;

2° la zone de loisirs soit située dans le périmètre d'un schéma d'orientation local approuvé préalablement par le Gouvernement.

Art. D.II.28. Des zones d'activité économique.

Les zones d'activité économique comprennent la zone d'activité économique mixte, la zone d'activité économique industrielle, la zone d'activité économique spécifique, la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone de dépendances d'extraction.

Toute activité qui contribue à développer l'économie circulaire au sein de la zone y est autorisée. Une zone d'activité économique peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant qu'elles ne compromettent pas le développement de la zone existante.

Ces zones comportent un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf :

1° pour la partie de la zone qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant ;

2° entre une zone de dépendances d'extraction et une zone d'extraction.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Art. D.II.29. De la zone d'activité économique mixte

La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les halls et installations de stockage y sont admis.

Art. D.II.30. De la zone d'activité économique industrielle.

La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution. Elles peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité.

Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale. La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique visée aux alinéas 1er et 2.

Peuvent être autorisés pour une durée limitée :

1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes ;

2° dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage.

Art. D.II.31. De la zone d'activité économique spécifique.

§1 er. La zone marquée de la surimpression « A.E. » est exclusivement destinée aux activités agro-économiques ainsi qu'aux entreprises de transformation du bois.

La zone marquée de la surimpression « G.D. » est destinée aux activités de grande distribution.

Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires et les petits commerces y sont admis à titre accessoire.

§ 2. La zone marquée de la surimpression « R.M. » est exclusivement destinée aux industries qui présentent des risques d'accident majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement.

Sans préjudice de l'obligation d'aménager un périmètre ou un dispositif d'isolement conformément à l'article D.II.28, alinéa 3, cette zone ne peut être attenante à un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ou à une zone destinée à l'urbanisation autre qu'une zone d'activité économique industrielle ou d'une zone marquée de la surimpression « A.E. ».

Art. D.II.32. De la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique.

§ 1er. La zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est destinée à recevoir les activités visées aux articles D.II.29, D.II.30 et D.II.31, à l'exclusion des industries qui présentent des risques d'accident majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement et des petits commerces. Son affectation est déterminée en fonction de la localisation de la zone, de son voisinage, des coûts et des besoins pour la région concernée, des infrastructures de transport existantes, tout en veillant à développer des potentialités en termes de multimodalité ainsi que des synergies avec les zones attenantes.

La mise en œuvre de tout ou partie de la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé, d'un schéma d'orientation local approuvé par le Gouvernement.

§ 2. À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée au paragraphe 1er, alinéa 2, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§ 3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté à caractère économique qu'elle soit ou non mise en œuvre.

Art. D.II.33. De la zone de dépendances d'extraction.

La zone de dépendances d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières et de leurs dépendances ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction dans le respect de la protection et de la gestion rationnelle du sol et du sous-sol.

Le regroupement de déchets inertes pour une durée limitée ou la valorisation de terres et cailloux peut y être autorisé aux conditions et selon la procédure déterminées par le Gouvernement.

Dans les zones ou parties de zone de dépendances d'extraction non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée pour autant qu'ils ne

soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du gisement.

Art. D.II.34. De la zone d'enjeu régional.

La zone d'enjeu régional est destinée à accueillir de manière indifférenciée les activités économiques, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs.

L'habitat y est accueilli à titre complémentaire lorsqu'il s'agit de l'urbanisation de terrains non bâtis ou à réaménager, ou d'ensembles bâtis à restructurer.

Les activités existantes non visées aux alinéas 1er et 2 peuvent s'y maintenir et s'y développer.

Art. D.II.35. De la zone d'enjeu communal.

La zone d'enjeu communal est destinée à accueillir de manière indifférenciée la résidence, les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics et un réseau de mobilité douce.

Les activités existantes non visées à l'alinéa 1er peuvent s'y maintenir et s'y développer.

Art. D.II.36. De la zone agricole.

§ 1er. 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 1er, 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.

Art. D.II.37. De la zone forestière.

§ 1er. La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage

La culture de sapins de Noël y est admise aux conditions fixées par le Gouvernement.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois.

La production et la valorisation d'électricité ou de chaleur au départ de la biomasse issue principalement des résidus d'exploitation forestière et de la première transformation du bois y sont admises en tant qu'activité accessoire à l'activité forestière.

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

1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication aux conditions fixées par le Gouvernement ;

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

§ 2. Les refuges de chasse et de pêche 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.

La pisciculture peut également y être autorisée.

§ 3. Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans la zone forestière du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, aux unités de valorisation énergétiques de la biomasse, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.

§ 4. La zone forestière peut exceptionnellement comporter, à la lisière des peuplements, des activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques, à l'exclusion de l'hébergement, pour autant que les élévations des équipements et constructions soient réalisées principalement en bois. L'hébergement de loisirs, dont la liste est fixée par le Gouvernement, peut être autorisé pour une durée limitée pour autant qu'il ne mette pas en cause de manière irréversible la destination de la zone et que le projet s'inscrive dans le cadre du projet régional de valorisation touristique des massifs forestiers développé par la Région wallonne ou d'un projet de valorisation touristique des forêts développé par la Communauté germanophone.

§ 5. La zone forestière peut exceptionnellement comporter des activités de parc animalier zoologique pour autant que les élévations des constructions, notamment d'accueil du public et d'abris pour les animaux, soient réalisées principalement en bois.

§ 6. À titre exceptionnel, le déboisement à des fins agricoles peut être autorisé en zone forestière pour autant qu'il soit contigu à la zone agricole. Ce déboisement ne peut entraîner la suppression de bois et bosquets isolés dans une plaine agricole.

§ 7. Les activités visées aux paragraphes 4 et 5 sont admissibles pour autant qu'elles soient situées à proximité 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 ainsi que d'une ou plusieurs aires de stationnement des véhicules proportionnées à la capacité d'accueil de ces activités.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance du permis relatif aux constructions, aux équipements, voiries, abords et aires de stationnement ainsi qu'au déboisement à des fins agricoles visés aux paragraphes 4 à 7.

Art. D.II.38. De la zone d'espaces verts.

La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre

des zones dont les destinations sont incompatibles.

Art. D.II.39. De la zone naturelle.

La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.

Art. D.II.40. De la zone de parc.

La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

N'y sont admis que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement ainsi que les actes et travaux complémentaires fixés par le Gouvernement.

La mise en œuvre d'une zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un schéma d'orientation local couvrant sa totalité soit entré en vigueur.

Le Gouvernement peut arrêter le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par les actes et travaux visés aux alinéas 2 et 3.

Art. D.II.41. De la zone d'extraction.

§ 1er. La zone d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction. Elle peut, pour une durée limitée, comporter des dépendances indispensables à l'extraction.

Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement conforme à l'article D.II.28, alinéa 3.

Au terme de l'exploitation, la zone devient une autre zone non destinée à l'urbanisation, à l'exception de la zone de parc, et son affectation précise est fixée par l'arrêté de révision du plan de secteur. Son réaménagement, en tout ou en partie, est déterminé par le permis qui autorise l'extraction.

Lorsque l'exploitation se fait par phases, le permis détermine chacune des phases et leur réaménagement, au terme de chacune des phases, à l'agriculture, l'exploitation sylvicole ou à la conservation de la nature.

L'autorité compétente pour délivrer le permis constate le terme de l'exploitation, le cas échéant de chacune des phases, dans un procès-verbal qu'elle adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au collège communal s'il n'est pas l'autorité

compétente.

L'exploitation visée au présent article s'exerce dans le respect de la protection et de la gestion rationnelle du sol et du sous-sol.

§ 2. Dans les zones ou parties de zone d'extraction non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du gisement.

Art. D.II.42. De la zone d'aménagement communal concerté.

§ 1er. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée :

1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe ;

2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.

§ 2. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement.

À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1er, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§ 3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone qu'elle soit ou non mise en œuvre.

Section 3. - Tracé des principales infrastructures

Art. D.II.43. Au terme de la réalisation de l'infrastructure de communication ou de transport de fluide ou d'énergie ou en cas de renoncement à réaliser l'infrastructure, le Gouvernement peut abroger le tracé ou le périmètre concerné pour autant que l'impact d'une désinscription du tracé ou du périmètre de réservation ait été évalué soit indépendamment, soit lors de son inscription et que la situation environnementale n'ait pas subi de modifications notables entre-temps.

CHAPITRE III. - Procédure

Section 1re - Contenu du dossier de base

Art. D.II.44. La révision du plan de secteur se fonde sur un dossier de base, qui comprend :

1° la justification de la révision projetée du plan de secteur au regard de l'article D.I. ;

2° le périmètre concerné ;

3° la situation existante de fait et de droit ;

4° un rapport justificatif des alternatives examinées et non retenues, compte tenu notamment des besoins auxquels répond la révision projetée, des disponibilités foncières en zones destinées à l'urbanisation et de leur accessibilité ;

5° une ou plusieurs propositions d'avant-projet établies au 1/10 000e ;

6° le cas échéant, des propositions de compensations visées à l'article D.II.45, § 3 ;

7° les éventuelles prescriptions supplémentaires ;

8° le cas échéant, le plan ou le projet de plan d'expropriation ;

9° lorsque la révision a pour objet l'inscription d'une zone d'enjeu régional, la justification de la conformité du périmètre choisi à l'article D.II.45, § 4 ;

10° lorsque la révision a pour objet l'inscription d'une zone d'enjeu communal, la justification de la conformité du périmètre choisi à l'article D.II.45, § 5 ;

11° le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux ou communaux et guides communaux à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Dans les cas visés à l'alinéa 1er, 9° et 10°, le dossier de base comprend une carte d'affectation des sols qui reprend les éléments suivants :

a) le réseau viaire ;

b) les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement ;

c) les espaces publics et les espaces verts ;

d) les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares ;

e) la structure écologique ;

f) le cas échéant, les lignes de force du paysage ;

g) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les limites de lots à créer ;

h) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre de la carte d'affectation des sols.

Lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif tout ou partie de la carte d'affectation des sols, le dossier de base comprend la révision projetée de la carte et sa justification au regard de l'article D.I.1.

Section 2. - Principes applicables à la révision

Art. D.II.45. § 1er. L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation ; seule l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires, de loisirs destinée à des activités récréatives présentant un caractère dangereux, insalubre ou incommode, d'activité économique industrielle, d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « A.E. » ou « R.M. », de dépendances d'extraction ou d'aménagement communal concerté à caractère économique peut s'écarter de ce principe.

§ 2. L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation ne peut pas prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie.

L'urbanisation en ruban est l'inscription d'une zone dont la forme, par sa profondeur, sa longueur et le rapport entre ces deux éléments, ne permet que le développement d'un front bâti unique, à l'exclusion d'une composition urbanistique s'organisant autour d'un nouveau réseau viaire.

§ 3. Dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation et susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage.

La compensation alternative vise à contrebalancer l'impact résiduel découlant de l'inscription d'une zone destinée à l'urbanisation en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation, après prise en compte des mesures de prévention et d'aménagement destinées à limiter ou éviter les incidences non négligeables identifiées dans le rapport sur les incidences environnementales réalisé dans le cadre de la procédure.

Le Gouvernement choisit la compensation planologique ou la compensation alternative ou une combinaison des deux dans les proportions qu'il détermine, sans que l'une ne prévale sur l'autre.

La compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases.

Le Gouvernement détermine, pour les compensations alternatives, leur nature, leurs modalités de mise en œuvre et en définit le principe de proportionnalité.

§ 4. L'inscription d'une zone d'enjeu régional vise un territoire d'un seul tenant qui permet au Gouvernement de mener une ou plusieurs actions prioritaires, d'initiatives publiques ou privées, liées au développement social, économique, environnemental, culturel, sportif, récréatif et touristique de la Région, ainsi qu'à son équipement en infrastructures.

Par dérogation au paragraphe 3, aucune compensation n'est due à concurrence de quinze pour cent de la superficie de la zone d'activité économique existante et le cas échéant, à concurrence de la superficie nécessaire au périmètre d'isolement projeté visé à l'article D.II.28, alinéa 3, lorsque :

1° la révision du plan de secteur porte sur l'inscription d'une zone d'enjeu régional en lieu et place d'une ou de plusieurs zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 3 ;

2° la ou les zones non destinées à l'urbanisation sont contiguës à la zone d'activité économique existante, suffisamment équipée et accessible, et dont il est établi qu'elle ne dispose plus d'espace suffisant pour mener une action prioritaire.

§ 5. L'inscription d'une zone d'enjeu communal vise une partie du territoire qui contribue à la dynamisation des pôles urbains et ruraux et dont le potentiel de centralité, caractérisé par une concentration en logements et par un accès aisé aux services et aux équipements, est à renforcer par une densification appropriée, par le renouvellement, par la mixité fonctionnelle et sociale et par l'amélioration du cadre de vie.

Par dérogation au paragraphe 3, aucune compensation n'est due à concurrence de dix pour cent de la superficie totale des zones destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 2, et situées dans le périmètre concerné par la révision du plan de secteur portant sur l'inscription d'une zone d'enjeu communal lorsque :

1° la révision du plan de secteur porte sur l'inscription d'une zone d'enjeu communal en lieu et place d'une ou de plusieurs zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 3 ;

2° l'inclusion de la ou des zones non destinées à l'urbanisation est justifiée eu égard aux objectifs de développement du potentiel de centralité ;

3° la ou les zones non destinées à l'urbanisation sont soit enclavées, soit périphériques et contigües à une ou plusieurs zones destinées à l'urbanisation situées dans le périmètre

concerné par la révision du plan de secteur.

Section 3. - Révisions ordinaires

Sous-section 1re. - Révision à l'initiative du Gouvernement

Art. D.II.46. Le Gouvernement décide la révision du plan de secteur et en adopte le projet, sur la base d'un dossier de base.

Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur le projet.

Sous-section 2. - Révision à l'initiative de la commune

Art. D.II.47. § 1er. Lorsque la demande de révision du plan de secteur vise un nouveau zonage qui constitue une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local, la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande du conseil communal adressée par envoi.

Le conseil communal prend la décision de demander une révision du plan de secteur, laquelle est fondée sur le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2, et soumet la décision ainsi que le dossier de base à une réunion d'information préalable.

Le conseil communal adresse sa demande au Gouvernement. La demande comprend :

1° le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2 ;

2° les documents visés à l'article D.VIII.5, § 6 ;

3° l'avis de la commission communale si elle existe ;

4° le cas échéant, une demande d'exemption d'évaluation des incidences sur l'environnement et sa justification ;

5° la décision visée à l'alinéa 2.

§ 2. Le Gouvernement soumet le dossier complet pour avis au fonctionnaire délégué, au pôle « Aménagement du territoire », au pôle « Environnement » et aux personnes ou instances qu'il juge utile de consulter.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§ 3. Dans les nonante jours de la réception de la demande, le Gouvernement décide la révision du plan de secteur, en adopte le projet, arrête provisoirement les compensations visées à l'article D.II.45, § 3, et décide de le soumettre à l'évaluation des incidences sur l'environnement ou en décide l'exemption.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège communal, celui-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la réception du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision, la demande est réputée refusée.

Sous-section 3. - Révision à l'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique

Art. D.II.48. § 1er. Lorsque la demande de révision du plan de secteur vise l'inscription d'une zone d'activité économique visée à l'article D.II.28, alinéa 1er, ou d'une zone d'extraction ou lorsqu'elle porte sur l'inscription du tracé d'une principale infrastructure de transport de fluides ou d'énergie ou du périmètre de réservation qui en tient lieu, la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande adressée par envoi par une personne physique ou morale, privée ou publique.

La demande est fondée sur le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8° et 11°.

§ 2. Au moins quinze jours avant la réunion d'information préalable, la demande, accompagnée du dossier de base, est envoyée au conseil communal et à la commission communale si elle existe qui transmettent leur avis à la personne visée au paragraphe 1er dans les soixante jours de l'envoi de la demande. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 3. La personne visée au paragraphe 1er adresse sa demande accompagnée du dossier au Gouvernement. La demande comprend :

1° le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8°, et 11° ;

2° les documents visés à l'article D.VIII.5, § 6 ;

3° l'avis de la commission communale si elle existe ;

4° la délibération du conseil communal ;

5° le cas échéant, une demande d'exemption d'évaluation des incidences sur l'environnement et sa justification.

§ 4. Le Gouvernement soumet le dossier complet pour avis au fonctionnaire délégué, au pôle « Aménagement du territoire », au pôle « Environnement » et aux personnes ou instances qu'il juge utile de consulter.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§ 5. Dans les nonante jours de la réception de la demande, le Gouvernement décide la révision du plan de secteur, en adopte le projet, arrête provisoirement les compensations visées à l'article D.II.45, § 3, et décide de le soumettre à l'évaluation des incidences sur l'environnement ou en décide l'exemption.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement à la personne visée au paragraphe 1er, celle-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la réception du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision, la demande est réputée refusée.

Sous-section 4. - Procédure de droit commun

Art. D.II.49. § 1er. Le pôle « Aménagement du territoire » peut, pendant la réalisation de l'évaluation des incidences ou à tout moment, formuler des observations ou présenter des suggestions.

Lorsqu'il doit être réalisé, le rapport sur les incidences environnementales est transmis au Gouvernement.

§ 2. À l'issue de l'évaluation des incidences ou après la décision d'exemption, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à [cette] fin soumet le projet de plan et, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales, à l'avis des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter, ainsi qu'à la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et de l'Environnement, ci-après « DGO3 » si elle a été consultée.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§ 3. Lorsque, sur la base du rapport sur les incidences environnementales et des avis, le Gouvernement estime qu'une autre solution raisonnable envisagée est de nature à mieux répondre aux objectifs poursuivis que le projet de plan, il l'approuve en tant que projet de plan. Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin en avise le conseil communal, lorsque la demande de révision du plan de secteur est d'initiative communale, ou la personne physique ou morale, privée ou publique visée à l'article D.II.48 et la procédure se poursuit selon les paragraphes 4 à 8 et l'article D.II.50.

§ 4. Le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales est transmis aux collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend la révision ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4 pour être soumis à enquête publique.

Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur, les renseignements visés par le (décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art.
85) sont joints au projet de plan. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

§ 5. Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal de chacune des communes dans lesquelles une enquête publique a été réalisée transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement et, hormis le cas où la révision est d'initiative communale, le conseil communal de chacune des communes

auxquelles s'étend le projet de plan transmet son avis. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 6. Lorsque la révision du plan de secteur est d'initiative communale, le conseil communal sollicite l'avis du pôle « Aménagement du territoire », du pôle « Environnement » et du fonctionnaire délégué. Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du conseil communal. À défaut, ils sont réputés favorables. Le conseil communal émet son avis sur le projet et le transmet au Gouvernement. Si cet avis est défavorable, le plan est réputé définitivement refusé et la procédure est arrêtée.

§ 7. Lorsque la révision du plan de secteur n'est pas d'initiative communale, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin sollicite l'avis du pôle
« Aménagement du territoire », du pôle « Environnement ». Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§ 8. Le Gouvernement peut, à la demande du pôle « Aménagement du territoire », du pôle « Environnement », prolonger le délai visé aux paragraphes 6 et 7 d'une durée maximale de soixante jours. Le Gouvernement envoie sa décision de prolongation du délai, dûment motivée, au demandeur de la prolongation. Lorsque la révision n'est pas d'initiative gouvernementale, il envoie une copie de la décision de la prolongation au collège communal, ou à la personne physique ou morale, privée ou publique visée à l'article D.II.48.

Art. D.II.50. § 1er. Dans les vingt-quatre mois de l'adoption du projet du plan de secteur visée aux articles D.II.46, D.II.47, § 3, et D.II.48, § 5, le Gouvernement adopte définitivement le plan ou refuse de l'adopter. Lorsque le projet de plan identifie la liste visée à l'article D.II.44, alinéa 1er, 11°, et pour autant que le ou les conseils communaux aient abrogé les schémas et guides identifiés dans la liste, le Gouvernement approuve simultanément l'abrogation des schémas et guides concernés.

Le Gouvernement peut subordonner l'adoption à la production d'un plan d'expropriation.

À défaut d'envoi de la décision dans le délai visé à l'alinéa 1er, le collège communal, lorsque la demande de révision du plan de secteur est d'initiative communale, ou la personne physique ou morale, privée ou publique visée à l'article D.II.48, peut envoyer un rappel au Gouvernement. À défaut d'envoi d'une décision dans un délai de soixante jours à dater de la réception du rappel par le Gouvernement, le plan est réputé refusé.

Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut périmètre de reconnaissance au sens du (décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art. 85). Dans ce cas, le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du (décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art. 85).

Le délai de vingt-quatre mois est suspendu de la date de l'envoi de la désignation de l'auteur du rapport sur les incidences environnementales visé à l'article D.VIII.34 à la date de l'envoi du rapport au Gouvernement. En cas de demande de complément de rapport sur les

incidences environnementales, le délai est suspendu de la date d'envoi de la demande de complément à la date d'envoi de celui-ci au Gouvernement.

§ 2. Dans les dix jours de la publication de sa décision, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de la décision à chacune des communes auxquelles la révision du plan de secteur s'étend, lesquelles en informent le public.

Section 4. - Révisions accélérées

Sous-section 1re. - Procédure de révision de plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional sans compensation

Art. D.II.51. § 1er. Le Gouvernement procède selon une procédure accélérée :

1° lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif l'inscription d'une zone d'enjeu régional et qu'aucune compensation n'est due conformément à l'article D.II.45, § 4 ;

2° lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif la révision de tout ou partie de la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu régional.

Il décide la révision du plan de secteur et en adopte le projet, sur la base d'un dossier qui comprend :

1° le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 9°, et 11°, et alinéa 2, ou visé à l'article D.II.44, alinéa 3 ;

2° le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales ;

3° lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de site à réaménager en application de l'article D.V.2, § 8, le dossier visé à l'article D.V.2, § 2 ; ce dernier est établi par la personne visée à l'article D.V.2, § 1er, et est accompagné des avis visés à l'article D.V.2, § 3, 1° et 3°.

Le périmètre de site à réaménager peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

Dans le cas visé à l'alinéa 2, 3°, l'arrêté du Gouvernement visé à l'alinéa 2 vaut arrêté d'adoption d'un périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, § 2. Le Gouvernement envoie copie de l'arrêté pour avis aux propriétaires des biens immobiliers concernés, avec mention de l'obligation visée à l'article D.V.2, § 4. Les propriétaires adressent leur avis, par écrit, au Gouvernement dans les trente jours de l'envoi. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§ 2. Le projet de plan accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales est transmis aux collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend la révision ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4 pour être soumis à enquête publique. Le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin sollicite simultanément les avis du pôle « Aménagement du territoire », du pôle « Environnement » et des personnes ou instances que le Gouvernement juge utile de

consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur, les renseignements visés par (le décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art. 85) sont joints au projet de plan. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

§ 3. Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal de chacune des communes dans lesquelles une enquête publique a été réalisée transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement et le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet son avis. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 4. Dans les douze mois de l'adoption du projet, le Gouvernement adopte définitivement le plan ou refuse de l'adopter. Lorsque le projet de plan identifie la liste visée à l'article D.II.44, alinéa 1er, 11°, et pour autant que le ou les conseils communaux aient abrogé les schémas et guides identifiés dans la liste, le Gouvernement approuve simultanément l'abrogation des schémas et guides concernés.

Lorsque la révision a pour objet exclusif la révision de tout ou partie de la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu régional, le délai visé à l'alinéa 1er est de six mois.

Lorsqu'il est fait application de l'article D.V.2, § 8, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut arrêté d'adoption définitive d'un périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, § 7.

Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut périmètre de reconnaissance au sens du (décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art. 85).

Le Gouvernement peut subordonner l'adoption du projet de plan à la production d'un plan d'expropriation.

§ 5. Dans les dix jours de la publication de sa décision, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de la décision à chacune des communes auxquelles la révision du plan de secteur s'étend, lesquelles en informent le public.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut arrêté d'adoption définitive du périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, § 7, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de l'arrêté aux propriétaires des biens immobiliers concernés, qui, dans les quinze jours de la réception de la copie de l'arrêté, en donne connaissance aux personnes visées à l'article D.V.2, § 4.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut périmètre de reconnaissance au sens du (décret du 2

février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art. 85), le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du même décret.

Sous-section 2. - Révision de plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal sans compensation ou révision de plan de secteur ne nécessitant pas de compensation

Art. D.II.52. § 1er. À la demande du conseil communal adressée par envoi, le Gouvernement procède selon une procédure accélérée :

1° lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif l'inscription d'une zone d'enjeu communal et qu'aucune compensation n'est due conformément à l'article D.II.45, § 5 ;

2° lorsque la révision du plan de secteur porte exclusivement sur l'inscription d'une ou plusieurs zones destinées à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 2, en lieu et place d'une ou plusieurs autres zones destinées à l'urbanisation, qu'aucune compensation n'est due conformément à l'article D.II.45, §3 et pour autant que le nouveau zonage constitue une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local ;

3° lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif la révision de tout ou partie de la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu communal.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de réaménager un site au sens de l'article D.V.1, 1°, l'initiative de la demande de révision du plan de secteur peut émaner de la personne visée à l'article D.V.2, § 1er, 2°.

Le conseil communal ou la personne visée à l'article D.V.2, § 1er, 2°, adresse sa demande au Gouvernement.

Le Gouvernement décide la révision du plan de secteur et en adopte le projet, sur la base d'un dossier qui comprend :

1° le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2, ou visé à l'article D.II.44, alinéa 3 ;

2° l'avis de la commission communale si elle existe ;

3° la délibération du conseil communal ;

4° les documents visés à l'article D.VIII.5, § 6 ;

5° le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales ;

6° lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de site à réaménager en application de l'article D.V.2, § 8, le dossier visé à l'article D.V.2, § 2 ; ce dernier est établi par la personne visée à l'article D.V.2, § 1er, 2°, et est accompagné des avis visés à l'article D.V.2, § 3, 1° et 3°.

Le périmètre de site à réaménager peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

Dans le cas visé à l'alinéa 4, 6°, l'arrêté du Gouvernement visé à l'alinéa 4 vaut arrêté d'adoption d'un périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, § 2. Le Gouvernement envoie copie de l'arrêté pour avis aux propriétaires des biens immobiliers concernés, avec mention de l'obligation visée à l'article D.V.2, § 4. Les propriétaires adressent leur avis, par écrit, au Gouvernement dans les trente jours de l'envoi. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§ 2. Le projet de plan accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales est transmis aux collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend la révision ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4 pour être soumis à enquête publique. Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur, les renseignements visés par (le décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art. 85) sont joints au projet de plan. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal de chacune des communes dans lesquelles une enquête publique a été réalisée transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement.

§ 3. Hormis le cas où la révision est d'initiative communale, simultanément à l'envoi visé au paragraphe 2, le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin sollicite les avis du pôle « Aménagement du territoire », du pôle « Environnement » et des personnes ou instances qu'il juge utile de consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

Le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 4. Lorsque la révision du plan de secteur est d'initiative communale, dès réception du projet de plan par le collège communal, le conseil communal sollicite les avis du pôle « Aménagement du territoire », du pôle « Environnement » et des personnes ou instances qu'il juge utile de consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du conseil communal. À défaut, ils sont réputés favorables.

Le conseil communal émet son avis sur le projet et le transmet au Gouvernement. Si cet avis est défavorable, le plan est réputé définitivement refusé et la procédure est arrêtée.

§ 5. Dans les douze mois de l'adoption du projet, le Gouvernement adopte définitivement le plan ou refuse de l'adopter. Lorsque le projet de plan identifie la liste visée à l'article D.II.44, alinéa 1er, 11°, et pour autant que le conseil communal ait abrogé les schémas et guides

identifiés dans la liste, le Gouvernement approuve simultanément l'abrogation des schémas et guides concernés.

Lorsque la révision a pour objet exclusif la révision de tout ou partie de la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu communal, le délai visé à l'alinéa 1er est de six mois.

Lorsqu'il est fait application de l'article D.V.2, § 8, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision du plan de secteur vaut arrêté d'adoption définitive du périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, § 7.

Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut périmètre de reconnaissance au sens du (décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art. 85).

Le Gouvernement peut subordonner l'adoption du projet de plan à la production d'un plan d'expropriation.

§ 6. À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège communal ou à la personne visée à l'article D.V.2, § 1er, 2°, dans le délai visé selon le cas au paragraphe 5, alinéa 1er ou 2, le collège communal ou la personne visée à l'article D.V.2, § 1er, 2°, peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la réception du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision, la demande est réputée refusée.

§ 7. Dans les dix jours de la publication de sa décision, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de la décision à chacune des communes auxquelles la révision du plan de secteur s'étend, lesquelles en informent le public.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut arrêté d'adoption définitive du périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, § 7, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de l'arrêté aux propriétaires des biens immobiliers concernés, qui, dans les quinze jours de la réception de la copie de l'arrêté, en donne connaissance aux personnes visées à l'article D.V.2, § 4.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut périmètre de reconnaissance au sens du (décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art. 85), le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du même décret.

Section 5. - Procédure d'élaboration

Art. D.II.53. Les dispositions réglant la révision du plan de secteur sont applicables à son élaboration.

CHAPITRE IV. - Procédure conjointe plan-permis

Art. D.II.54. § 1er. La procédure de demande de permis d'urbanisme, de permis

d'environnement ou de permis unique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement peut être menée conjointement à une procédure de révision du plan de secteur lorsque celle-ci est nécessaire à l'octroi du permis concerné :

1° pour une principale infrastructure au sens de l'article D.II. 21, § 1er ;

2° pour un projet de carrière lié à la mise en œuvre d'une zone d'extraction ou de dépendances d'extraction ;

3° pour tout projet dont la taille et l'impact socio-économique sont d'importance et reconnus par le Gouvernement dans l'accusé de réception de la demande ;

4° pour tout projet visant l'extension d'une activité économique d'artisanat, de service, de distribution, de recherche, de petite industrie ou de tourisme, présente sur le site avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et dont l'emprise au sol n'excède pas deux hectares.

§ 2. La demande de révision du plan visée aux articles D.II.47, § 1er et D.II.48, § 3, est adressée au Gouvernement qui en accuse réception.
La demande de permis est déposée dans un délai permettant l'enquête publique unique conformément à l'alinéa 4.

Dans ce cas, l'évaluation des incidences environnementales comporte les éléments requis pour la révision du plan de secteur et ceux requis pour la demande de permis.

Le projet de révision du plan de secteur et la demande de permis sont soumis à une seule et même enquête publique selon les modalités applicables respectivement à la révision du plan de secteur et à la demande de permis. La durée de l'enquête est celle applicable à la révision du plan de secteur.

Les avis visés respectivement aux articles D.II.49 et D.IV.35 sont demandés.

Il n'est pas dérogé aux règles relatives à la révision du plan de secteur ni à celles relatives à la demande de permis. Toutefois, les dispositions particulières suivantes s'appliquent :

1° le permis est délivré par le Gouvernement ;

2° les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour statuer sur la demande de révision du plan de secteur ;

3° les délais d'instruction de la demande de révision du plan de secteur sont prorogés des délais utilisés pour compléter le dossier de demande de permis s'il est déclaré incomplet ou pour accomplir les formalités subséquentes à une modification de la demande de permis ;

4° la demande de permis d'environnement ou de permis unique est instruite conformément au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement jusqu'à l'envoi du rapport de synthèse au gouvernement; lorsque le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement désigne en qualité d'autorité compétente le fonctionnaire technique et, le

cas échéant, le fonctionnaire délégué, ce ou ces derniers adressent un rapport de synthèse au Gouvernement dans les mêmes délais que ceux qui leur sont impartis lorsque le collège communal est l'autorité compétente ;

5° une réunion d'information préalable conjointe est tenue pour la demande de révision du plan de secteur et le projet.

Le Gouvernement statue simultanément sur la révision du plan de secteur et la demande de permis. En cas d'octroi du permis, celui-ci ne prend cours qu'au lendemain de l'entrée en vigueur du plan révisé.

CHAPITRE V. - Effets juridiques

Section 1re - Généralités

Art. D.II.55. Le Gouvernement confère force obligatoire au plan de secteur, à l'exception de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.44, alinéa 2, qui a valeur indicative.

Les prescriptions graphiques et littérales des plans ont valeur réglementaire.

En cas de contradiction entre les prescriptions graphiques et littérales, les prescriptions graphiques l'emportent sur les prescriptions littérales.

Art. D.II.56. Le plan de secteur reste en vigueur jusqu'au moment où un plan de secteur lui est substitué en tout ou en partie, à la suite d'une révision.

Art. D.II.57. Les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction d'urbaniser au sens de l'article D.IV.2 ou de réaliser des actes et travaux visés à l'article D.IV.4.

TITRE III. - DROIT TRANSITOIRE

CHAPITRE Ier. - Schéma de développement de l'espace régional

Art. D.II.58. Le schéma de développement de l'espace régional en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du Code devient le schéma de développement du territoire et est soumis aux dispositions y relatives.

CHAPITRE II. - Schémas communaux

Section 1re - Schéma de structure communal

Art. D.II.59. § 1er. Le schéma de structure communal en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma de développement communal et est soumis aux dispositions y relatives.

§ 2. L'instruction du projet de schéma de structure communal ou du projet de révision du schéma de structure communal adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette

date.

En cas d'approbation par le Gouvernement, le schéma de structure communal devient un schéma de développement communal et est soumis aux dispositions y relatives.

L'abrogation décidée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit la procédure en vigueur avant cette date.

Section 2. - Rapport urbanistique et environnemental

Art. D.II.60. Le rapport urbanistique et environnemental en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

Art. D.II.61. L'instruction du projet de rapport urbanistique et environnemental ou du projet de révision du rapport urbanistique et environnemental soumis à enquête publique par le collège communal avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

Il en va de même du rapport urbanistique en cours d'élaboration ou de révision avant la date d'entrée en vigueur du Code lorsque :

1° soit le collège a fixé, en application de l'article 33, § 2, alinéa 1er, du CWATUP, l'ampleur et le degré d'information qu'il contient ;

2° soit le conseil communal a dispensé, en application de l'article 18*ter*, § 2, alinéa 2, du CWATUP, le rapport de l'évaluation environnementale requise en application de l'article 33, § 2, 2°, du CWATUP.

En cas d'approbation par le Gouvernement, il devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

L'abrogation décidée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit la procédure en vigueur avant cette date.

CHAPITRE III. - Plans d'aménagement

Section 1re - Plan de secteur

Sous-section 1re. - Destination et prescriptions générales des zones

Art. D.II.62. Les zones suivantes inscrites dans les plans de secteur sont validées à la date d'entrée en vigueur de leur inscription dans lesdits plans :

1° les zones d'extension d'habitat à caractère rural ;

2° les zones d'extension d'équipement communautaire et de service public ;

3° les zones d'extension de loisirs comprenant les zones d'extension de loisirs, les zones d'extension de loisirs avec séjour, les zones d'extension de zone de loisirs avec séjour, les zones d'extension de récréation et de séjour et les zones d'extension de récréation ;

4° les zones d'extension d'artisanat ou de petites et moyennes entreprises ;

5° les zones d'industrie de recherche comprenant les zones d'industrie de recherche et la zone industrielle de recherche du Sart-Tilman ;

6° les zones d'extension de service ;

7° les zones d'extension d'industrie comprenant les zones d'extension d'industrie, la zone d'extension d'industrie « BD », la zone d'extension d'industrie thermale, la zone d'extension d'industrie de recherche du Sart-Tilman, la zone d'extension d'industrie « GE » ;

8° les zones d'extension de parc résidentiel.

Art. D.II.63. Dans les plans de secteur en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code, sont d'application :

1° à la zone d'habitat, la prescription visée à l'article D.II.24 ;

2° à la zone d'habitat à caractère rural, la prescription visée à l'article D.II.25 ;

3° à la zone d'extension d'habitat et à la zone d'extension d'habitat à caractère rural et à la zone d'extension de parc résidentiel, la prescription visée à l'article D.II.42 ;

4° à la zone d'équipement communautaire et d'utilité publique, aux domaines militaires ainsi qu'aux autres zones d'équipement de services publics et d'infrastructures, la prescription visée à l'article D.II.26, § 1er ;

5° aux zones de centres d'enfouissement technique et aux zones de centres d'enfouissement technique désaffectés visées à l'article 63 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, arrêtées définitivement par le Gouvernement à l'issue de la procédure d'établissement du plan des centres d'enfouissement technique initié avant le 1er mars 1998, la prescription de l'article D.II.26, § 2 ;

6° à la zone de loisirs et à la zone d'extension de loisirs, la prescription visée à l'article D.II.27 ;

7° à la zone artisanale ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'extension d'artisanat ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'industrie de recherche, à la zone de services et à la zone d'extension de services, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.29 ;

8° à la zone industrielle, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.30 ;

9° à la zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « AE », les

prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.31, § 1er, alinéas 1er et 3 ;

10° à la zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « GD », les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.31, § 1er, alinéa 2 et 3 ;

11° à la zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « RM », les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.31, § 2 ;

12° à la zone d'extension d'industrie et à la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.32 ;

13° à la zone d'extraction, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.33 ;

14° à la zone d'extension d'extraction, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.33 ;

15° à la zone rurale et à la zone agricole, la prescription visée à l'article D.II.36 ;

16° à la zone forestière, la prescription visée à l'article D.II.37 ;

17° à la zone d'espaces verts et à la zone tampon, la prescription visée à l'article D.II.38 ;

18° à la zone naturelle et à la zone naturelle d'intérêt scientifique, la prescription visée à l'article D.II.39 ;

19° à la zone de parc, la prescription visée à l'article D.II.40 ;

20° aux zones et sites d'intérêt culturel, historique ou esthétique, le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique visé à l'article D.II.21, § 2, 4° ;

21° à la zone d'intérêt paysager, le périmètre d'intérêt paysager visé à l'article D.II.21, § 2, 3° ;

22° à la zone de réservation et de servitude, le périmètre de réservation visé à l'article D.II.21, § 1er, alinéa 2 ;

23° au périmètre de point de vue remarquable, la prescription visée à l'article D.II.21, § 2, 1° ;

24° au périmètre de liaison écologique, la prescription visée à l'article D.II.21, § 2, 2° ;

25° au périmètre d'intérêt paysager, la prescription visée à l'article D.II.21, § 2, 3° ;

26° au périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique, la prescription visée à l'article D.II.21, § 2, 4° ;

27° au périmètre d'extension de zones d'extraction, la prescription visée à l'article D.II.21, § 2, 5° ;

28° au périmètre de réservation, la prescription visée à l'article D.II.21, § 1er, alinéa 2.

Aux autres zones, indications supplémentaires ou surimpressions figurant dans les plans de secteur en vigueur, sont d'application les prescriptions relatives à la destination correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan.

(**Art. D.II.64.** § 1er. L'article D.II.25bis est applicable aux zones de loisirs visées à l'article D.II.27 et listées par le Gouvernement pour autant que :

1° elles soient couvertes par un permis de constructions groupées ou un permis d'urbanisation délivré avant l'entrée en vigueur du Code ;

2° les voiries et les espaces publics ou communautaires de la zone relèvent du domaine public ;

3° la résidence touristique ainsi que les activités d'artisanat, d'équipements socioculturels, les aménagements de services publics et d'équipements communautaires soient complémentaires et accessoires à la destination résidentielle principale.

Les zones désignées en application de l'alinéa 1er sont soumises à une clause de réversibilité de l'affectation si dans les cinq ans de l'entrée en vigueur de la liste les désignant :

1° la commune n'a pas repris les voiries de la zone ;
2° la commune n'a pas équipé la zone en eau et électricité et répondu aux conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'Eau.

§ 2. Le Gouvernement adopte un projet de liste de zones de loisirs répondant aux conditions du paragraphe 1er. Ce projet de liste détermine des petites zones au niveau local au sens de l'article D.VIII.31, § 2.

Dans les six mois de la notification du projet de liste aux communes concernées, celles-ci adressent au Gouvernement un dossier comprenant :

1° l'engagement de la commune à reprendre les voiries et à les classer dans le réseau des voiries communales conformément au décret ;

2° l'engagement de la commune d'équiper la zone en eau et électricité et de répondre aux conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'Eau ;

3° le dossier technique relatif à la voirie et ses équipements visés au 2°.

A défaut, la commune est réputée renoncer à l'inscription de la zone concernée en zone d'habitat vert.

Le Gouvernement arrête la liste des zones de loisirs visées au paragraphe 1er.

Dans le mois de la notification de la liste aux communes concernées, celles-ci notifient aux propriétaires ou occupants concernés :

1° la nouvelle affectation de la zone ;

2° l'obligation d'introduire, s'il échet, une demande de permis de régularisation conformément aux articles D.IV.32 et suivants. – Décret du 16 novembre 2017, art. 3)

Sous-section 2. - Procédure

Art. D.II.65. § 1er. L'instruction de la révision d'un plan de secteur dont le projet a été adopté par le Gouvernement avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon la procédure en vigueur avant cette date.

Lorsque la révision de plan de secteur porte sur l'inscription d'une zone d'extraction visée à l'article 32 du CWATUP, le Gouvernement peut arrêter définitivement la révision en inscrivant une zone de dépendances d'extraction visée à l'article D.II.33 sur tout ou partie du périmètre révisé pour autant que :

1° le dossier soumis à enquête publique ait porté sur l'inscription d'une zone de dépendances d'extraction ;

2° un complément de rapport sur les incidences environnementales ait été réalisé ;

3° le Gouvernement fixe les compensations visées à l'article D.II.45, § 3.

À défaut, la zone inscrite au plan de secteur est la zone d'extraction visée à l'article D.II.41.

§ 2. Pour les autres procédures en cours à la date d'entrée en vigueur du Code, il est fait application de la procédure visée par le Code étant acquis que :

1° l'envoi de la demande visée à l'article 42*bis* du CWATUP, accompagnée du dossier de base, des éléments relatifs au déroulement de la procédure d'information du public et de l'avis du ou des conseils communaux vaut envoi de la demande au sens de l'article D.II.48, § 3 ;

2° l'arrêté du Gouvernement arrêtant l'avant-projet de plan vaut décision de révision, adoption provisoire du plan de secteur, adoption provisoire des compensations et dossier de base au sens des articles D.II.44 et D.II.48, § 5 ;

3° l'étude d'incidences sur l'environnement terminée à la date d'entrée en vigueur du Code vaut rapport sur les incidences environnementales ;

4° l'étude d'incidences sur l'environnement en cours à la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit et, à son terme, constitue le rapport sur les incidences environnementales.

Section 2. - Plan communal d'aménagement

Sous-section 1re. - Portée juridique

Art. D.II.66. § 1er. Le plan communal d'aménagement, le plan communal d'aménagement

dérogatoire et le plan communal d'aménagement révisionnel du plan de secteur en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

§ 2. A moins qu'il ne soit abrogé explicitement, le plan visé au paragraphe 1er et approuvé par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, qui n'a pas été révisé en tout ou en partie après l'entrée en vigueur du plan de secteur, est applicable pendant dix- huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

A moins qu'elle ne soit abrogée explicitement, la partie du plan visé au paragraphe 1er et approuvé par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du plan de secteur est applicable pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code pour autant qu'elle n'ait pas été révisée après l'entrée en vigueur du plan de secteur.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du plan devenu schéma d'orientation local pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er ou à l'alinéa 2.

L'abrogation s'opère de plein droit.

Dans les trois mois de l'installation des conseils communaux à la suite des élections, la DGO4 adresse à chaque conseil communal concerné la liste des schémas d'orientation locaux qui arriveront à l'échéance des dix-huit ans ou des vingt-quatre ans durant les six ans qui suivent l'installation du conseil communal.

§ 3. Les dispositions des plans communaux d'aménagement dérogatoires relatives aux affectations et qui dérogent au plan de secteur opèrent révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.56. Le Gouvernement peut définir les modalités de conversion des affectations des plans communaux dérogatoires en affectations du plan de secteur.

Pour les plans communaux d'aménagement révisionnels, la carte d'affectation du territoire visée à l'article 49, 2°, du CWATUP opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.56.

Le schéma d'orientation local relatif aux anciens plans communaux d'aménagement dérogatoires ou révisionnels ne peut être abrogé en ce qui concerne les destinations qui ont opéré révision du plan de secteur.

§ 4. Le conseil communal décide le maintien des plans communaux d'aménagement approuvés avant le 22 avril 1962 et qui n'ont pas été révisés en tout ou en partie après le 22 avril 1962. Le conseil communal prend sa décision dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, ils sont abrogés de plein droit. Dans les trois mois de l'entrée en vigueur du Code, la DGO4 adresse à chaque conseil communal concerné la liste de ces schémas.

Sous-section 2. - Procédure

Art. D.II.67. L'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement dont l'avant-

projet a été adopté ou le projet a été adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

En cas d'approbation par le Gouvernement, il devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

Pour les plans communaux d'aménagement révisionnels, la carte d'affectation du territoire visée à l'article 49, 2°, du CWATUP opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.56.

L'abrogation décidée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit la procédure en vigueur avant cette date.

CHAPITRE IV. - Autres plans et schémas

Art. D.II.68. § 1er. Le plan directeur approuvé par le Gouvernement ou le schéma directeur adopté par le conseil communal, pour autant que l'approbation par le Gouvernement ou la commune soit intervenue avant le 1er mars 1998, devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

§ 2. A moins qu'il ne soit abrogé explicitement, le plan ou le schéma visé au paragraphe 1er et approuvé par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, qui n'a pas été révisé en tout ou en partie après l'entrée en vigueur du plan de secteur, est applicable pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

A moins qu'elle ne soit abrogée explicitement, la partie du plan ou du schéma visé au paragraphe 1er et approuvé par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du plan de secteur est applicable pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code pour autant qu'elle n'ait pas été révisée après l'entrée en vigueur du plan de secteur.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du plan ou schéma pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er ou à l'alinéa 2.

L'abrogation s'opère de plein droit.

Dans les trois mois de l'installation des conseils communaux à la suite des élections, la DGO4 adresse à chaque conseil communal concerné la liste des schémas d'orientation locaux qui arriveront à l'échéance des dix-huit ans ou des vingt-quatre ans durant les six ans qui suivent l'installation du conseil communal.

LIVRE III. - GUIDES D'URBANISME

TITRE I[ER]. - GUIDE REGIONAL D'URBANISME

CHAPITRE I[er]. - Généralités

Art. D.III.1. Le Gouvernement peut adopter un guide régional d'urbanisme.

Le guide régional d'urbanisme décline, pour la Wallonie ou pour une partie de son territoire dont il fixe les limites, les objectifs de développement du territoire du schéma de développement du territoire en objectifs d'urbanisme, par des indications et des normes, en tenant compte, le cas échéant, des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.

Le guide régional peut comporter plusieurs parties dont l'objet diffère et qui sont, le cas échéant, adoptées à des époques différentes.

CHAPITRE II. - Contenu

Art. D.III.2. § 1[er]. Le guide régional d'urbanisme peut comprendre des indications sur :

1° la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en-dessous du sol ;

2° la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics ;

3° les plantations ;

4° les modifications du relief du sol ;

5° l'aménagement des abords des constructions ;

6° les clôtures ;

7° les dépôts ;

8° l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules ;

9° les conduites, câbles et canalisations non enterrés ;

10° le mobilier urbain ;

11° les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage ;

12° les antennes ;

13° les mesures de lutte contre l'imperméabilisation du sol.

§ 2. Le guide régional d'urbanisme peut comprendre des normes sur :

1° les conditions pour accueillir les constructions et installations dans les zones exposées à un risque d'accident majeur, naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs au sens de l'article D.IV.57 ;

2° l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif, par les personnes à mobilité réduite ;

3° la qualité acoustique des constructions, dont celles situées dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux ;

4° les zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme dont le Gouvernement fixe les limites.

Les normes visées au point 4° portent sur les points 1°, 2°, 4°, 8° et 11° du paragraphe 1er.

CHAPITRE III. - Procédure

Art. D.III.3. § 1er. Le guide régional d'urbanisme est établi à l'initiative du Gouvernement.

§ 2. Le Gouvernement adopte le projet de guide.

§ 3. Le Gouvernement soumet le projet de guide à l'avis du pôle « Aménagement du territoire » et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

Lorsque le projet de guide porte sur une partie du territoire régional dont il fixe les limites, le Gouvernement le soumet pour avis aux conseils communaux et aux commissions communales des communes dont le territoire est visé.

§ 4. Les conseils communaux, le pôle « Aménagement du territoire » ainsi que les personnes et instances visées au paragraphe 3, transmettent leurs avis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande d'avis. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§ 5. Le Gouvernement adopte définitivement le guide, le publie au *Moniteur belge* et le rend accessible via le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

TITRE II. - GUIDE COMMUNAL D'URBANISME

CHAPITRE Ier. - Généralités

Art. D.III.4. Le conseil communal peut adopter un guide communal d'urbanisme.

Le guide communal décline, pour tout ou partie du territoire communal, les objectifs de développement territorial du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal et des schémas communaux en objectifs d'urbanisme, par

des indications, en tenant compte des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.

Le guide communal peut comporter plusieurs parties distinctes dont l'objet diffère et qui sont, le cas échéant, adoptées à des époques différentes.

CHAPITRE II. - Contenu

Art. D.III.5. Le guide communal peut comprendre tout ou partie des indications visées à l'article D.III.2, § 1er.

CHAPITRE III. - Procédure

Art. D.III.6. § 1er. Le guide communal d'urbanisme est établi à l'initiative du conseil communal.

Le conseil communal et la commission communale sont informés des études préalables et peuvent formuler les suggestions qu'ils jugent utiles.

§ 2. Le conseil communal adopte le projet de guide.

Le projet de guide est soumis par le collège communal, pour avis, à la commission communale ou, à défaut, au pôle « Aménagement du territoire » et au fonctionnaire délégué ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

L'avis est transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 3. Le projet de guide est soumis à enquête publique.

§ 4. Le conseil communal adopte définitivement le guide.

§ 5. Dans les huit jours de l'adoption définitive, le guide et la décision du conseil communal accompagnés des pièces de la procédure sont transmis au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.
Dans les trente jours de l'envoi du dossier visé à l'aliéna 1er, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement accompagné de son avis. À défaut, l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable.

§ 6. Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les nonante jours de la réception du dossier complet par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Le refus d'approbation est prononcé uniquement pour violation du Code ou pour cause d'erreur manifeste d'appréciation.

Passé le délai visé à l'alinéa 1er, le guide communal d'urbanisme est réputé approuvé.

Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Si le Gouvernement constate que le guide ne peut être approuvé en application de l'alinéa 1er, il peut, préalablement à sa décision, demander au collège communal de produire des documents modificatifs du guide. La procédure d'adoption du guide est recommencée à l'étape qui s'impose compte tenu des manquements soulevés par le Gouvernement.

La procédure visée à l'alinéa 4 ne peut être utilisée qu'à une reprise. Les

décisions du Gouvernement et du conseil communal sont publiées.

TITRE III. - DISPOSITIONS COMMUNES

CHAPITRE Ier. - Révision et abrogation

Art. D.III.7. § 1er. Les dispositions réglant l'élaboration du guide régional ou communal d'urbanisme sont applicables à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

§ 2. Le Gouvernement peut abroger tout ou partie du guide régional d'urbanisme. Le conseil communal peut abroger tout ou partie du guide communal d'urbanisme.

Les dispositions réglant l'élaboration du guide régional ou communal d'urbanisme sont applicables à son abrogation.

Toutefois, un guide communal peut être abrogé en tout ou en partie lors de l'adoption ou de la révision d'un schéma ou du plan de secteur conformément aux articles D.II.7, D.II.12, D.II.50, D.II.51 et D.II.52.

§ 3. A moins qu'il ou elle ne soit abrogé(e) explicitement, le guide ou la partie de guide communal, qui n'est pas révisé(e) ou qui a fait l'objet d'une révision partielle, s'applique pendant dix-huit ans à dater de la publication par mention au *Moniteur belge* de l'arrêté du Gouvernement l'approuvant ou de la publication au *Moniteur belge* de l'avis indiquant que le guide ou la partie de guide est réputé(e) approuvé(e). Cette abrogation intervient séparément pour chacune des parties du guide qui a fait l'objet d'une élaboration distincte.

A moins qu'il ou elle ne soit abrogé(e) explicitement, le guide ou la partie du guide communal qui a fait l'objet d'une révision totale s'applique pendant dix-huit ans à dater de la publication par mention au *Moniteur belge* de l'arrêté du Gouvernement approuvant la révision ou de la publication au *Moniteur belge* de l'avis indiquant que le guide ou la partie de guide révisé(e) est réputé(e) approuvé(e). Cette abrogation intervient séparément pour chacune des parties du guide qui a fait l'objet d'une révision totale distincte.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du guide ou d'une partie du guide pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er ou à l'alinéa 2.

L'abrogation s'opère de plein droit.

CHAPITRE II. - Effets juridiques

Art. D.III.8. Tous les guides d'urbanisme ont valeur indicative à l'exception des normes du guide régional qui ont force obligatoire.

Le guide régional d'urbanisme s'applique au schéma de développement pluricommunal, au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Le guide communal d'urbanisme s'applique au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

CHAPITRE III. - Hiérarchie

Section 1re - Lien entre le guide régional et le guide communal

Art. D.III.9. § 1er. Un guide communal d'urbanisme peut s'écarter du contenu à valeur indicative du guide régional d'urbanisme moyennant une motivation démontrant que les écarts :

1° sont justifiés compte tenu des spécificités du territoire sur lequel il porte ;

2° contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Sur un territoire donné, quand un guide régional et un guide communal prévoient des indications sur un même thème, il est fait application des indications du guide communal.

§ 2. En cas de contradiction entre une indication d'un guide communal d'urbanisme préexistant et une indication ou une norme d'un guide régional d'urbanisme entrant en vigueur ultérieurement, il est fait application de l'indication ou de la norme du guide régional d'urbanisme.

En cas de contradiction entre des indications d'un guide communal d'urbanisme, il est fait application des indications les plus récentes.

Section 2. - Lien entre les schémas et les guides

Art. D.III.10. En cas de contradiction entre le schéma de développement du territoire, un schéma de développement pluricommunal, un schéma de développement communal ou un schéma d'orientation local et les indications d'un guide communal d'urbanisme, il est fait application du schéma.

En cas de contradiction entre un schéma de développement pluricommunal, un schéma de développement communal ou un schéma d'orientation local et un guide régional d'urbanisme, il est fait application du guide.

Un guide régional d'urbanisme peut s'écarter du schéma de développement du territoire moyennant une motivation démontrant que les écarts :

1° ne compromettent pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le schéma de développement du territoire ;

2° contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

TITRE IV. - DROIT TRANSITOIRE

CHAPITRE Ier. - Règlements régionaux d'urbanisme

Art. D.III.11. Les articles 395 à 397, 399, 400 et 402 du CWATUP relatifs au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ainsi que les articles 419 à 427 du CWATUP relatifs au règlement général sur les bâtisses en site rural et les articles 433, 434, 439 et 440 du CWATUP relatifs au règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité deviennent des indications au sens de l'article D.III.2, § 1er, et acquièrent valeur indicative à la date d'entrée en vigueur du Code. Elles sont intégrées dans le guide régional d'urbanisme et restent en vigueur jusqu'à sa révision.

Les articles 393, 394, 398, 401 et 403 du CWATUP relatifs au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ainsi que les dispositions du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite et celles du règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Sud sont des normes au sens de l'article D.III.2, § 2, et gardent leur valeur réglementaire à la date d'entrée en vigueur du Code. Elles sont intégrées dans le guide régional d'urbanisme et restent en vigueur jusqu'à sa révision.

CHAPITRE II. - Règlements communaux d'urbanisme

Art. D.III.12. Le règlement communal d'urbanisme en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un guide communal d'urbanisme et est soumis aux dispositions y relatives. Ses dispositions deviennent des indications au sens de l'article D.III.5.

Art. D.III.13. L'instruction du projet de règlement communal d'urbanisme ou du projet de révision du règlement communal d'urbanisme adopté provisoirement par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

À son approbation par le Gouvernement, il devient un guide communal d'urbanisme et est soumis aux dispositions y relatives. Ses dispositions deviennent des indications au sens de l'article D.III.5.

L'abrogation décidée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit la procédure en vigueur avant cette date.

Art. D.III.14. A moins qu'il(s) ne soit (soient) abrogé(s) explicitement, le ou les règlement(s) communal (communaux) d'urbanisme en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code, devenu(s) guide communal d'urbanisme, qui n'est (ne sont) pas révisé(s) ou qui a (ont) fait l'objet d'une révision partielle approuvée par le Gouvernement après l'entrée en vigueur du Code, s'applique(nt) pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

A moins qu'il(s) ne soit (soient) abrogé(s) explicitement, le ou les règlement(s) communal (communaux) d'urbanisme en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code, devenu(s) guide communal d'urbanisme, qui a (ont) fait l'objet d'une révision totale approuvée par le Gouvernement après l'entrée en vigueur du Code, s'applique(nt) pendant dix-huit ans à dater de la publication par mention au *Moniteur belge* de l'arrêté du Gouvernement approuvant la révision ou de la publication au *Moniteur belge* de l'avis indiquant que le guide ou la partie de guide révisé(e) est réputé(e) approuvé(e). Cette abrogation intervient séparément pour chacune des parties du guide qui fait l'objet d'une révision totale distincte.

Les alinéas 1er et 2 s'appliquent aux règlements communaux pris en application de la législation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable en Région wallonne.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du guide ou de la partie de guide communal pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er ou à l'alinéa 2.

L'abrogation s'opère de plein droit.

Dans les trois mois de l'installation des conseils communaux suite aux élections, la DGO4 adresse à chaque conseil communal concerné la liste des parties du guide qui arriveront à l'échéance des dix-huit ans ou des vingt-quatre ans durant les six ans qui suivent l'installation du conseil communal, ou signale que le guide arrivera à l'échéance des dix-huit ans ou des vingt-quatre ans durant les six ans qui suivent l'installation du conseil communal.

Art. D.III.15. Le conseil communal décide le maintien des règlements de bâtisse approuvés avant le 22 avril 1962, qu'ils soient révisés ou non, dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, ils sont abrogés.

Art. D.III.16. Le conseil communal décide de confirmer la soumission à permis en application des règlements communaux existants des actes et travaux non visés à l'article D.IV.4 dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, cette obligation est abrogée.

LIVRE IV - PERMIS ET CERTIFICATS D'URBANISME

TITRE Ier - GENERALITES

CHAPITRE Ier - Notions

Art. D.IV.I. § 1er. Les actes et travaux sont :

1° soit soumis à permis d'urbanisation ;

2° soit soumis à permis d'urbanisme ;

(3°- Décret du 26 avril 2018, art.6) soit, pour la région de langue française, exonérés de permis d'urbanisme et soumis à la déclaration (préalable visée à l'article 25, alinéa 1er, 1°, - Décret du 26 avril 2018, art. 6) du Code wallon du Patrimoine ;

Le permis d'urbanisme de constructions groupées est un permis d'urbanisme qui a pour objet plusieurs constructions, mitoyennes ou non, destinées en tout ou en partie à l'habitation ou à une fonction accessoire du logement, qui forment un ensemble et qui peuvent faire l'objet d'une seule et même demande.

§ 2. Le Gouvernement arrête, sous forme de nomenclature, la liste des actes et travaux qui, en raison de leur nature ou de leur impact sur le voisinage ou l'environnement :

1° sont exonérés du permis d'urbanisme requis en vertu de l'article D.IV.4 ;

2° sont d'impact limité tels que visés aux articles D.IV.15, alinéa 2, 2° et D.IV.48, alinéa 1er, 1° ;

3° ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte.

(Cette liste n'est toutefois pas applicable aux actes et travaux qui se rapportent à des biens classés, inscrits sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement.

Le Gouvernement peut prévoir, pour les biens situés dans une zone de protection, pastillés à l'inventaire régional du patrimoine, repris aux inventaires communaux, ou concernant le petit patrimoine populaire, les exonérations de permis d'urbanisme qui ne sont pas applicables - Décret du 26 avril 2018, art. 6).

§ 3. Quiconque en fait la demande obtient :

1° un certificat d'urbanisme n° 1 qui contient les informations relatives à la situation urbanistique d'un bien immobilier ;

2° un certificat d'urbanisme n° 2 qui contient, outre les informations du certificat d'urbanisme n° 1, une appréciation du collège communal ou du fonctionnaire délégué sur les actes et travaux projetés par le demandeur.

CHAPITRE II. - Actes soumis à permis d'urbanisation

Art. D.IV.2. § 1er. Est soumise à permis d'urbanisation préalable, écrit et exprès de l'autorité compétente, l'urbanisation d'un bien, en ce compris la promotion ou la publicité y afférente.

L'urbanisation d'un bien consiste à mettre en œuvre une conception urbanistique portant sur un projet d'ensemble relatif à un bien à diviser en au moins trois lots non bâtis destinés à l'habitation. Le projet d'ensemble vise principalement la construction de bâtiments destinés, en tout ou en partie, à l'habitation ou le placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, à l'habitation ainsi que, le cas échéant, la construction ou l'aménagement d'espaces publics ou collectifs, d'infrastructures techniques ou de bâtiments abritant des fonctions complémentaires à l'habitat.

La division visée est celle qui est réalisée par tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse.

Le projet d'ensemble répond à l'affectation visée à l'alinéa 2 lorsque plus de la moitié des bâtiments créés sont destinés en tout ou partie à l'habitation.

§ 2. À la suggestion du demandeur ou d'office, l'autorité qui délivre le permis d'urbanisation peut exclure du périmètre du permis tous ou certains des lots non destinés, en tout ou en partie, à la construction d'une habitation ou au placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout en partie, pour l'habitation ou inaptes à cette destination pour une raison technique ou juridique ou encore déjà construits ou utilisés pour le placement d'une installation fixe ou mobile au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, lorsqu'elle estime qu'il n'y a pas d'intérêt à imposer des prescriptions relatives à ceux-ci.

Art. D.IV.3. Outre les actes repris dans la liste arrêtée par le Gouvernement en raison de la localisation du projet ou de sa superficie, ne sont pas soumis à permis d'urbanisation :

1° les actes de donation ;

2° les actes involontaires ;

3° les actes de partage pour sortir d'une indivision successorale y compris après conversion de l'usufruit du conjoint survivant, à la condition qu'il n'y ait pas plus de lots que de copartageants ;

4° la division d'un bien situé à front d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'Eau en matière d'épuration des eaux usées soient rencontrées pour le bien concerné, lorsque le bien est sis entre deux bâtiments existants depuis au moins cinq ans, situés à front de voirie et du même côté de la voirie publique et distants l'un de l'autre de cent mètres maximum ; un bâtiment situé sur le bien à urbaniser peut être pris en considération pour le calcul des cent mètres ;

5° dans le cadre d'un permis d'urbanisme de constructions groupées :

a) la cession d'un ou plusieurs lots bâtis ou non destinés en tout ou en partie à l'habitation ou à une fonction accessoire de celle-ci, conforme aux limites fixées dans le permis, et ce pour autant qu'ait été délivré, préalablement, le certificat visé à l'article D.IV.74 ; si le lot est non bâti, la cession doit soit résulter d'une vente sur plan d'un bien en état de futur achèvement ou d'un bien en état de gros œuvre achevé non fermé, soit s'accompagner d'un engagement exprès du cessionnaire de mettre en œuvre le permis d'urbanisme de constructions groupées sur le lot concerné ;

b) la création d'un ou plusieurs lots, conformes aux limites fixées dans le permis, destinés en tout ou en partie à l'habitation lorsqu'au moins deux tiers des constructions ont fait l'objet de la déclaration visée à l'article D.IV.73 certifiant que les travaux sont réalisés et conformes au permis délivré ou sont vendues sur plan ;

6° la division d'un bien sis dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ou de la carte d'affectation des sols comportant les limites des lots à créer destinés à l'habitation pour autant que chaque lot résultant de la division soit situé à front d'une voirie publique suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'Eau en matière d'épuration des eaux usées soient rencontrées pour le bien concerné ; la création d'un ou plusieurs lots supplémentaires ou la suppression d'un ou plusieurs lots qui respectent les objectifs visés à l'article D.II.11, § 2, 1°, ainsi que la création d'un ou plusieurs lots en vue d'y implanter une infrastructure ou un équipement technique connexe ne nécessitent pas l'obtention préalable d'un permis d'urbanisation ;

7° la division d'un bien sis dans le périmètre d'un site à réaménager visé à l'article D.V.1 ou d'un site de réhabilitation paysagère et envionnementale visé à l'article D.V.7 ;

8° la division d'un bien sis dans le périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V. 9 ;

9° la division d'un bien sis dans le périmètre de revitalisation visé à l'article D.V.13.

CHAPITRE III. - Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

Art. D.IV.4. Sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants :

1° construire, ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ; par « construire ou placer des installations fixes », on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé ;
2° placer une ou plusieurs enseignes, ou un ou plusieurs dispositifs de publicité ;

3° démolir une construction ;

4° reconstruire ;

5° transformer une construction existante ; par « transformer », on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural ;

6° créer un nouveau logement dans une construction existante ;

7° modifier la destination de tout ou partie d'un bien, en ce compris par la création dans une construction existante d'un hébergement touristique ou d'une chambre occupée à titre de kot, pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement en tenant compte des critères suivants :

a) l'impact sur l'espace environnant ;

b) la fonction principale du bâtiment ;

8° modifier dans un bâtiment dont la destination autorisée par permis d'urbanisme est commerciale, la répartition des surfaces de vente et des activités commerciales autorisées; le Gouvernement peut arrêter la liste de ces modifications ;

9° modifier sensiblement le relief du sol; le Gouvernement peut définir la notion de modification sensible du relief du sol ;

10° boiser ou déboiser; toutefois, la sylviculture dans la zone forestière n'est pas soumise à permis ;

11° abattre :

a) des arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévues par le plan de secteur ou un schéma d'orientation local en vigueur ;

b) des haies ou des allées dont le Gouvernement arrête les caractéristiques en fonction de leur longueur, de leur visibilité depuis l'espace public ou de leurs essences ;

12° abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable ou d'une haie remarquable, lorsqu'ils figurent sur une liste arrêtée par le Gouvernement ; le Gouvernement peut établir une liste des travaux qui portent préjudice au système racinaire ou qui modifient l'aspect des arbres, arbustes et haies remarquables ;

13° défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, à l'exception de la mise en œuvre du plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, du plan de gestion d'une réserve naturelle agréée, visé à l'article 19 de la même loi, ou du plan de gestion active d'un site Natura 2000 visé à l'article 27 de la même loi ;

14° cultiver des sapins de Noël dans certaines zones et selon les modalités déterminées par

le Gouvernement ;

15° utiliser habituellement un terrain pour :

a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets ;

b) le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, telles que roulotte, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, à l'exception des installations mobiles autorisées par une autorisation visée par le Code wallon du tourisme, le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ou le décret de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 ;

16° pour la région de langue française, entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration au sens (… - Décret du 26 avril 2018, art. 7) du Code wallon du Patrimoine relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en application des dispositions du même Code.

Par créer un nouveau logement dans une construction existante au sens du 6°, il faut entendre créer, avec ou sans actes et travaux, un nouvel ensemble composé d'une ou de plusieurs pièces, répondant au minimum aux fonctions de base de l'habitat à savoir cuisine, salle de bain ou salle d'eau, wc, chambre, occupé à titre de résidence habituelle ou de kot et réservé en tout ou en partie à l'usage privatif et exclusif d'une ou de plusieurs personnes qui vivent ensemble, qu'elles soient unies ou non par un lien familial.

La création d'une seule chambre occupée à titre de kot au sens du 7° chez l'habitant n'est pas soumise à permis.

Pour autant qu'ils n'en soient pas exonérés, peuvent être soumis à permis par délibération du conseil communal, dès lors qu'il en justifie la nécessité par référence au contenu de son guide communal d'urbanisme, les actes et travaux non visés à l'alinéa 1er.

CHAPITRE IV. - Dérogations et écarts

Section 1re - Ecarts

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.

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 1er, 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.

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.

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.

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 (avant l'entrée en vigueur du plan de secteur – Décrets du 12 juillet 2017, art. 43, du 13 décembre 2017, art.174, du 30 novembre 2018, art 167) *(inséré une nouvelle fois par le décret du 19 décembre 2019, art. 161)* 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 1er, 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.

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.

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 1er, 1°, 2°, 4°, 5°, 7°, 10° et 11°, 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.

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.

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.

TITRE II. - PROCEDURE

CHAPITRE I^er^. - Autorités compétentes

Section 1^re^. - Collège communal

Sous-section 1^re^. - Généralités

Art. D.IV.14. Le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle sont projetés les actes et travaux statue sur les demandes de permis et délivre les certificats d'urbanisme n° 2 :

1° soit sans avis préalable du fonctionnaire délégué ;

2° soit sur avis préalable du fonctionnaire délégué ;

3° soit sur avis conforme du fonctionnaire délégué.

L'avis du fonctionnaire délégué est facultatif dans le cas visé à l'article D.IV.15, alinéa 3. Il est obligatoire dans les cas visés aux articles D.IV.16 et D.IV.17.

Sous-section 2. - Permis

Art. D.IV.15. Le collège communal statue sans avis préalable du fonctionnaire délégué, s'il existe pour le territoire où sont entièrement projetés les actes et travaux soit :

1° une commission communale et soit un schéma de développement pluricommunal, soit un schéma de développement communal, soit un schéma de développement pluricommunal et un schéma de développement communal qui a partiellement cessé de produire ses effets conformément à l'article D.II.17, § 2, alinéa 2, et que ce ou ces schémas couvrent tout le territoire communal ; à l'issue d'un délai de quatre ans à dater de l'entrée en vigueur du Code, le collège statue conformément à l'article D.IV.16 si un guide communal d'urbanisme comportant au minimum les éléments visés à l'article D.III.2, § 1^er^, 1° et 2°, n'a pas été approuvé ou réputé approuvé ;

2° un schéma d'orientation local ;

3° un permis d'urbanisation non périmé.

Le collège communal statue également sans avis préalable du fonctionnaire délégué lorsque la demande de permis porte sur les actes et travaux soit :

1° situés entièrement dans une zone d'enjeu communal ;

2° visés à l'article D.IV.4, alinéa 1^er^, 2°, 6°, 11° à 15°, ou d'impact limité arrêtés par le

Gouvernement.

Toutefois, le collège communal peut, dans les hypothèses visées aux alinéas 1er et 2, solliciter l'avis facultatif du fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.16. Le collège communal statue sur avis préalable du fonctionnaire délégué :

1° dans les cas non visés à l'article D.IV.15 ;

2° dans les cas visés à l'article D.IV.15, alinéas 1er et 2, 1°, lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport aux schémas, à la carte d'affectation des sols, aux guides d'urbanisme ou au permis d'urbanisation ;

3° dans les cas visés à l'article D.IV.15, alinéa 2, 2°, lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport à la carte d'affectation des sols ou au guide régional d'urbanisme.

Toutefois, le collège communal peut refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.17. Le collège communal ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué :

1° lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme ;

2° lorsque la demande concerne des biens inscrits dans un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

(3° pour la région de langue française, lorsque la demande concerne des biens classés, inscrits sur la liste de sauvegarde, soumis provisoirement aux effets du classement, visés à la carte archéologique, ou situés dans une zone de protection au sens du Code wallon du Patrimoine ;– Décret du 26 avril 2018, art. 8)

4° lorsque la demande porte sur un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Toutefois, le collège communal peut refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

Sous-section 3. - Certificats d'urbanisme

Art. D.IV.18. Le collège communal délivre, sans avis du fonctionnaire délégué :

1° les certificats d'urbanisme n° 1 ;

2° les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.15.

Art. D.IV.19. Le collège communal délivre, sur avis préalable du fonctionnaire délégué, les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.16.

Toutefois, le collège communal peut délivrer le certificat d'urbanisme n° 2 avec un avis défavorable sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.20. Le collège communal délivre, sur avis conforme du fonctionnaire délégué, les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.17.

Toutefois, le collège communal peut délivrer le certificat d'urbanisme n° 2 avec un avis défavorable sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.21. Le collège communal est compétent pour délivrer les certificats d'urbanisme n° 2 relatifs aux actes et travaux visés à l'article D.IV.22, alinéa 3.

Section 2. - Fonctionnaire délégué

Sous-section 1re. - Permis

Art. D.IV.22. Le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux :

1° projetés par une personne de droit public inscrite sur la liste arrêtée par le Gouvernement ;

2° d'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement ;

3° s'étendant sur le territoire de plusieurs communes ;

4° situés dans une zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur ou dans les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes visés à l'article D.II.19 ;

5° situés dans les périmètres des sites à réaménager ou des sites de réhabilitation paysagère et environnementale ;

6° (situés dans le périmètre visé à l'article 1er, 1° du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques – Décret du 2 février 2017, art. 85) ;

7° relatifs aux constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général qui suivent :

a) hôpitaux, en ce compris les cliniques ;

b) centres d'accueil, de revalidation ou d'hébergement des personnes handicapées ;

c) terrains d'accueil des gens du voyage ;

d) établissements scolaires ;

e) centres de formation professionnelle ;

f) internats et homes pour étudiants dépendant d'un établissement scolaire ;

g) homes pour enfants ;

h) musées, théâtres et centres culturels ;

i) cultes reconnus ou morale laïque ;

j) mouvements de jeunesse ;

k) liées à l'énergie renouvelable en raison de leur finalité d'intérêt général ;

8° situés dans une zone d'enjeu régional ;

9° projetés dans une zone d'extraction ou de dépendances d'extraction au plan de secteur ou relatifs à l'établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales visé à l'article D.IV.10 ;

10° situés dans un périmètre de remembrement urbain ;

11° relatifs à un patrimoine exceptionnel visé (à l'article 20 – Décret du 26 avril 2018, art. 9) du Code wallon du Patrimoine.

Les actes et travaux visés à l'alinéa 1er, 7°, k), sont ceux relatifs à la production d'énergie destinée exclusivement à la collectivité c'est-à-dire d'énergie rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel sans consommation privée ou desservant un réseau de chauffage urbain et qui concernent l'installation, le raccordement, la modification, la construction ou l'agrandissement :

1° d'un champ de panneaux solaires photovoltaïques ;

2° d'une éolienne ou d'un parc éolien ;

3° d'une centrale hydroélectrique ;

4° d'une unité de valorisation énergétique de la biomasse ;

5° d'une unité de valorisation énergétique de la géothermie.

Par dérogation à l'alinéa 1er, les permis qui portent en partie sur des actes et travaux visés à

l'alinéa 1er, 2°, ou 7°, à l'exclusion des actes et travaux liés à l'énergie renouvelable, sont délivrés par le collège communal pour autant qu'ils ne soient pas repris à l'alinéa 1er, 1°, 3° à 6°, et 8° à 11°. Le Gouvernement peut arrêter la liste de ces actes et travaux.

Le fonctionnaire délégué est compétent pour statuer sur les demandes de permis visées à l'article D.IV.106 ainsi que sur les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25.

Lorsque les actes et travaux projetés relèvent de la compétence de plusieurs fonctionnaires délégués, la demande de permis ou de certificat est envoyée au fonctionnaire délégué choisi par le demandeur pour instruire et statuer sur celle-ci.

Le fonctionnaire délégué instruit les demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16.

D'autres constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général que ceux visés à l'alinéa 1er, 7°, peuvent entrer dans le champ d'application des points 1° à 6° et 8° à 11° de l'alinéa 1er, ou relever d'une autre compétence que celle du fonctionnaire délégué.

Sous-section 2. - Certificat d'urbanisme

Art. D.IV.23. Le fonctionnaire délégué délivre le certificat d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.22, alinéa 1er ainsi que sur les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25.

Section 3. - Gouvernement

Art. D.IV.24. Le Gouvernement est compétent pour statuer sur les recours contre les décisions du collège communal ou du fonctionnaire délégué sur les demandes de permis et de certificats d'urbanisme n° 2. En outre, il statue sur la décision de suspension prise par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62.

Art. D.IV.25. Le permis est délivré par le Gouvernement lorsqu'il concerne les demandes de permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, à savoir :

1° les actes et travaux d'aménagement des infrastructures et bâtiments d'accueil des aéroports régionaux de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud qui suivent :

a) en ce qui concerne l'aéroport de Liège-Bierset :

- l'extension de la zone fret nord pour les parkings-avions ;

- la gare TGV fret ;

(- l'allongement de la piste secondaire ; - Décret du 17 juillet 2018, art. 86)

b) en ce qui concerne l'aéroport de Charleroi- Bruxelles Sud :

- l'allongement de la piste, en ce compris la construction des bretelles d'accès ;

- la tour de contrôle ;

- l'extension de l'aérogare ;

- la gare et les infrastructures ferroviaires ;

2° en exécution de l'accord de coopération du 11 octobre 2001 entre l'État fédéral, les Régions flamande, wallonne et de Bruxelles-Capitale relatif au plan d'investissement pluriannuel 2001-2012 de la S.N.C.B., les actes et travaux sur le territoire de la Région wallonne qui se rapportent au réseau RER ;

3° les actes et travaux relatifs au plan d'investissement pluriannuel de la S.N.C.B. ;

4° dans le cadre de la mise en œuvre du schéma de développement de l'espace régional (troisième partie, point 1.4.) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999, les actes et travaux qui se rapportent aux modes structurants de transport en commun pour Charleroi, Liège, Namur et Mons ;

5° les chaînons manquants routiers et fluviaux sur le territoire de la Région wallonne du réseau transeuropéen de transport visé dans la Décision n° 884/2004/CE du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 modifiant la Décision n° 1692/96/CE sur les orientations communautaires pour le développement du réseau transeuropéen de transport.

CHAPITRE II. - Dossiers de demande

Section 1re - Dossier de demande de permis

Art. D.IV.26. § 1er. Toute demande de permis est accompagnée d'un dossier.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande de permis. Il précise le nombre d'exemplaires du dossier qu'elle comporte, ainsi que l'échelle et le contenu des différents plans qui y sont joints.

Le Gouvernement arrête la forme des décisions d'octroi et de refus des permis.

§ 2. La demande de permis d'urbanisation justifie du fait que le demandeur est titulaire d'un droit réel sur le bien qui fait l'objet de la demande de permis. La demande de permis d'urbanisme ne doit pas justifier la possibilité pour le demandeur de mettre en œuvre le permis.

L'existence de servitudes du fait de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol contraires au contenu de la demande de permis d'urbanisation est

mentionnée dans celle-ci. Dans ce cas, la demande est soumise à enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. Le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

Art. D.IV.27. Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, à un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13.

Art. D.IV.28. La demande de permis d'urbanisation comporte :

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné, en ce compris leur expression graphique ;

2° les mesures de mise en œuvre de ces objectifs sous la forme d'indications relatives :

a) au réseau viaire ;

b) aux infrastructures et réseaux techniques, ainsi qu'à la gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement ;

c) aux espaces publics et aux espaces verts ;

d) au parcellaire et aux affectations ;

e) à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques ;

f) à la structure écologique ;

3° le dossier technique relatif à la voirie communale ;

4° le cas échéant, le phasage de mise en œuvre du projet d'ensemble visé à l'article D.IV.2.

Lorsque la demande de permis d'urbanisation n'implique pas la création d'une voirie communale ou lorsque la localisation et la superficie le justifient, la demande de permis d'urbanisation comporte un contenu simplifié.

Le Gouvernement arrête les conditions de localisation et de superficie qui justifient le contenu simplifié.

Art. D.IV.29. Lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en lots sans que le permis d'urbanisation soit requis au préalable, la demande de permis d'urbanisme indique les limites des lots.

Section 2. - Dossier de demande de certificat d'urbanisme

Art. D.IV.30. § 1er. La demande de certificat d'urbanisme n° 1 contient l'identification cadastrale du bien pour lequel les informations sont demandées.

§ 2. La demande de certificat d'urbanisme n° 2 contient, outre l'identification cadastrale du bien pour lequel les informations sont demandées, la présentation du projet sous une forme graphique ou littérale.

Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, à un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13.

Toute demande de certificat d'urbanisme n° 2 emporte demande de certificat d'urbanisme n° 1.

§ 3. Le Gouvernement détermine la forme et le contenu des demandes de certificat d'urbanisme. Il arrête la forme des décisions d'octroi et de refus des certificats d'urbanisme.

CHAPITRE III. - Réunion de projet

Art. D.IV.31. § 1er. Préalablement au dépôt de la demande de certificat ou de permis, le porteur de projet peut solliciter la tenue d'une réunion de projet avec le collège, le fonctionnaire délégué, ou le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire des implantations commerciales au sens du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ou le fonctionnaire délégué, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire des implantations commerciales lorsqu'ils sont l'autorité compétente pour statuer sur sa demande. Dans ce cas, l'intéressé reçoit, dans les quinze jours de la demande, une invitation à une réunion. L'initiative d'une réunion de projet peut émaner de l'autorité compétente.

§ 2. Lors de cette réunion, le porteur de projet rencontre le ou les représentants de l'autorité compétente pour statuer sur sa demande.

Lorsque l'autorité compétente est le collège et que le fonctionnaire délégué, le fonctionnaire technique ou le fonctionnaire des implantations commerciales est appelé à prononcer un avis sur le projet, il est également convié à la réunion. Il peut se faire représenter.

Lorsque l'autorité compétente n'est pas le collège communal, son ou ses représentants sont conviés à la réunion.

§ 3. L'autorité compétente peut inviter toute instance visée à l'article D.IV.35. Elle invite la commission communale, si elle existe, à y déléguer un représentant.

Pour la région de langue française, elle invite le Département du patrimoine de la DGO4 à la

réunion de projet relative à un bien immobilier (… - Décret du 26 avril 2018, art. 10), situé dans une zone de protection visée (à l'article 21 – Décret du 26 avril 2018, art. 10) du Code wallon du Patrimoine.

§ 4. Le porteur de projet peut débattre avec eux de son projet et éventuellement, l'adapter avant de finaliser sa demande. Le porteur de projet ou son représentant établit un procès-verbal non décisionnel de la réunion. Celui-ci est adressé, par voie électronique ou par envoi, aux parties présentes qui ont trente jours pour adresser leurs remarques au porteur de projet. À défaut, le procès-verbal est réputé approuvé.

§ 5. La tenue de cette réunion, en présence du fonctionnaire délégué, est obligatoire lorsque la demande porte sur :

1° une surface destinée à la vente de biens de détail sur une superficie nette supérieure ou égale à 2 500 m² ;

2° une surface de bureaux de plus de 15 000 m² ;

3° plus de 150 logements.

Le dossier comprend un plan de localisation et la répartition en nombre et superficie des commerces, bureaux et logements.

§ 6. La réunion se tient dans les vingt jours de la demande visée au paragraphe 1er.

CHAPITRE IV. - Dépôt de la demande

Section 1re - Généralités

Art. D.IV.32. Les demandes de permis et les demandes de certificat d'urbanisme relevant de la compétence du collège communal, ainsi que les pièces manquantes réclamées si la demande est incomplète, sont adressées au collège communal, par envoi ou déposées contre récépissé à la maison communale.

Les demandes de permis et les demandes de certificat d'urbanisme relevant de la compétence du fonctionnaire délégué ou instruites par le fonctionnaire délégué, ainsi que les pièces manquantes réclamées si la demande est incomplète, sont adressées au fonctionnaire délégué par envoi ou déposées contre récépissé.

Sans préjudice de la possibilité d'introduire la demande au moyen d'un formulaire papier, le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de son introduction par voie électronique.

Art. D.IV.33. Dans les vingt jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 :
1° si la demande est complète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué envoie un accusé de réception au demandeur. Il en envoie une copie à son auteur de projet ;

2° si la demande est incomplète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Il en envoie une copie à son auteur de projet. Le demandeur dispose d'un délai de 180 jours pour compléter la demande ; à défaut, la demande est déclarée irrecevable. Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Lorsque le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1er, 1°, ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1er, 2°, dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie si le demandeur adresse au fonctionnaire délégué une copie du dossier de demande qu'il a initialement adressé au collège communal, ainsi que la preuve de l'envoi ou du récépissé visé à l'article D.IV.32. Le demandeur en avertit simultanément le collège communal. À défaut d'envoi de son dossier au fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 visés à l'article D.IV.32, la demande est irrecevable. Lorsque, dans le même délai de trente jours, le collège communal n'a pas informé par envoi le fonctionnaire délégué du délai dans lequel la décision du collège communal est envoyée, le fonctionnaire délégué détermine lui-même ce délai sur base du dossier et des consultations obligatoires. Ce délai s'impose au collège communal, qui en est averti par envoi.

Lorsque le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1er, 1°, ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1er, 2°, dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie.

Art. D.IV.34. Sans préjudice des dispositions visées à l'article D.68 du Code de l'Environnement, l'accusé de réception de la demande complète de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 précise si elle nécessite ou non :

1° l'avis du fonctionnaire délégué ;

2° l'avis du collège communal ;

3° les mesures particulières de publicité ;

4° l'avis des services ou commissions dont la consultation est demandée ainsi que les délais y afférents ;

5° le délai dans lequel la décision du collège communal ou du fonctionnaire délégué est envoyée.

L'accusé de réception mentionne que le délai visé au 5° est prorogé du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale et le cas échéant, de l'adoption de l'arrêté relatif au plan d'alignement ou en cas de mesures particulières de publicité du 16 juillet au 15 août ou du 24 décembre au 1er janvier ou lorsque le dernier jour de l'enquête ou

de la période de consultation est un samedi, dimanche ou jour férié.

L'accusé de réception mentionne aussi que le délai visé au 5° peut être prorogé de 30 jours par le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

L'accusé de réception délivré par le collège communal reproduit l'article D.IV.47.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu de l'accusé de réception.

CHAPITRE V. - Consultations

Art. D.IV.35. (Pour la région de langue française, la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 requiert, lorsqu'elle porte sur des actes et travaux relatifs :

1°) à un bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement au sens du Code wallon du Patrimoine, l'avis conforme de l'administration du patrimoine et l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles;

2°) à un bien situé dans une zone de protection, repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine ou visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXème siècle au sens du Code wallon du Patrimoine, l'avis de l'Administration du patrimoine et l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles;

3°) à un bien relevant du petit patrimoine populaire, repris à l'inventaire communal, visé à la carte archéologique ou dont la superficie du projet de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare au sens du Code wallon du Patrimoine, l'avis de l'Administration du patrimoine – Décret du 26 avril 21018, art. 11).

Le Gouvernement détermine les cas où la consultation d'un service ou d'une commission est obligatoire en tenant compte de la situation du projet et de ses spécificités.

Outre les avis obligatoires, le collège communal, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent solliciter l'avis des services ou commissions qu'ils jugent utile de consulter.

Art. D.IV.36. Simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué adresse aux services et commissions visés à l'article D.IV.35 une demande d'avis accompagnée d'un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2.

Lorsque le collège communal est l'autorité compétente, il adresse, dans le même délai, au fonctionnaire délégué un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 accompagnée d'une copie de l'accusé de réception et, le cas échéant, des demandes d'avis visés à l'article D.IV.35.

Lorsque le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente ou qu'il est l'autorité chargée de

l'instruction du dossier, il adresse au collège communal, dans le même délai, un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 accompagnée d'une copie de l'accusé de réception et sollicite l'avis du collège communal.

Art. D.IV.37. Les services ou commissions visés à l'article D.IV.35 transmettent leur avis dans les trente jours de l'envoi de la demande de l'autorité compétente ; passé ce délai, l'avis est réputé favorable. (L'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles visé à l'article D.IV.35, alinéa 1er, 1° et 2°, est transmis dans le même délai à l'Administration du patrimoine; à défaut d'envoi de l'avis dans le délai imparti, la procédure peut être poursuivie – Décret du 26 avril 2018, art. 12).

L'avis du Service Incendie est transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande de l'autorité compétente ; passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

(L'avis de l'Administration du patrimoine visé à l'article D.IV.35, alinéa 1er, 1°,2° et 3°, est transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande de l'autorité compétente ; à défaut d'envoi de l'avis dans le délai imparti, la procédure peut être poursuivie. Lorsque le collège communal est l'autorité compétente, une copie de l'avis est envoyée simultanément au fonctionnaire délégué – Décret du 26 avril 2018, art. 12)

Art. D.IV.38. Lorsque le collège communal est l'autorité compétente et que, soit il souhaite disposer de l'avis facultatif du fonctionnaire délégué, soit il doit disposer de l'avis obligatoire du fonctionnaire délégué, le collège communal rédige un rapport sur le projet. Il sollicite l'avis du fonctionnaire délégué et joint à la demande d'avis son rapport et, le cas échéant, les documents résultant des mesures particulières de publicité et les avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.35. Le jour où le collège sollicite l'avis du fonctionnaire délégué, il en avise le demandeur et son auteur de projet.

Lorsque le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente ou lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction du dossier, le collège communal envoie son avis au fonctionnaire délégué dans les trente jours de l'envoi de la demande d'avis visée à l'article D.IV.36, alinéa 3 ; passé ce délai, l'avis est réputé favorable. Le délai est de soixante jours de l'envoi lorsque des mesures particulières de publicité sont organisées ou lorsque l'avis de la commission communale est sollicité.

Art. D.IV.39. § 1er. Le fonctionnaire délégué envoie son avis dans les trente-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal ; passé ce délai, l'avis est réputé favorable. L'avis du fonctionnaire délégué comprend une proposition motivée de décision.

Le jour où le fonctionnaire délégué envoie son avis au collège communal, il en avise le demandeur et son auteur de projet.

§ 2. Au terme de l'instruction du dossier relatif aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, le fonctionnaire délégué envoie le dossier au Gouvernement et en avise simultanément le demandeur, son auteur de projet et le collège communal.

CHAPITRE VI. - Formalités complémentaires

Section 1re. - Mesures particulières de publicité

Art. D.IV.40. Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis et de certificat d'urbanisme n° 2 qui, en raison de l'impact des projets concernés, sont soumises :

1° soit à une enquête publique visée aux articles D.VIII.7 et suivants ;

2° soit à l'annonce de projet visée à l'article D.VIII.6.

Les demandes impliquant une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional sont soumises à enquête publique.

Les demandes impliquant un ou plusieurs écarts aux plans communaux d'aménagement adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus schémas d'orientation locaux, aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides et aux permis d'urbanisation sont soumises à annonce de projet, et ce, jusqu'à la révision ou à l'abrogation du schéma ou du guide.

(Une enquête publique est requise pour toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 relative à la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, classé, situé dans une zone de protection ou visés à la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine – Décret du 26 avril 2018, art. 13).

Section 2. - Ouverture et modification de la voirie communale

Art. D.IV.41. Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction de la demande soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement, l'autorité chargée de l'instruction de la demande envoie au collège communal, au stade de la complétude de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale et le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur, conformément aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Dans ces cas, les délais d'instruction de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement. La décision octroyant ou refusant le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est postérieure à la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement.

Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 est soumise à enquête publique ou à annonce de projet, le collège communal organise une enquête publique unique conforme aux articles D.VIII.7 et suivants pour la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2, pour la demande relative à la voirie communale ainsi que, le cas échéant, pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique unique correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées.

Section 3. - Modification de la demande de permis en cours de procédure

Art. D.IV.42. § 1er. Préalablement à la décision, le demandeur peut produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences, moyennant l'accord :

1° du collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente ;

2° du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité compétente en vertu de l'article D.IV.22, alinéa 1er, ainsi que pour les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 ;

3° du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 ;

4° du Gouvernement lors de la procédure de recours lorsque celle-ci a pour objet une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22, alinéa 1er ainsi que pour les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25, ou en l'absence de décision y relative.

Dans les autres cas, les plans modificatifs ne sont pas acceptés, sauf à la demande du Gouvernement visée à l'article D.IV.51.

Dans les cas visés aux points 2° à 4°, l'avis du collège communal est sollicité. Si le collège communal est l'autorité compétente, l'avis du fonctionnaire délégué est sollicité lorsqu'il est obligatoire.

§ 2. Les plans modificatifs et le complément de notice d'évaluation préalable peuvent être soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Dans ce cas, le demandeur en est informé.

Lorsque les plans modificatifs sont accompagnés d'un complément d'étude d'incidences, ils sont soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Le demandeur en est informé.

§ 3. Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précités ne sont pas requises :

1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou pendant la période d'annonce de projet ou qui s'y rattache directement ;

2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

Art. D.IV.43. Dans les cas visés à l'article D.IV.42, § 1er, alinéa 1er, 1°, 2° et 3°, le dépôt contre récépissé ou l'envoi des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences fait l'objet, préalablement à l'échéance du délai de décision, de l'envoi d'un accusé de réception qui se substitue à celui visé à l'article D.IV.33. A défaut, les plans modificatifs et le complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sont irrecevables.

Dans les cas visés à l'article D.IV.42, § 1er, alinéa 1er, 1° et 2°, les nouveaux délais de décision sont fixés sur la base des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences conformément à l'article D.IV.46, alinéa 1er ou à l'article D.IV.48, alinéa 1er.

Dans les cas visés à l'article D.IV.42, § 1er, alinéa 1er, 4°, les nouveaux délais se calculent conformément à l'article D.IV.69.

(... - Section 4.- Abrogée par le décret du 26 avril 2018, art. 14).

Section 5. - Hébergement de loisirs

D.IV.45. Par village de vacances, on entend un ensemble groupé d'au moins quinze logements fixes, construit par une même personne physique ou morale, privée ou publique, et destiné à promouvoir des séjours de détente.

Par parc résidentiel de week-end, on entend un ensemble de parcelles compris dans un permis d'urbanisation destiné à accueillir des résidences de week-end. Par résidence de week-end, on entend une construction d'une superficie brute de plancher inférieure à soixante m².

Pour les projets dont la superficie, calculée conformément à l'arrêté du Gouvernement du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, est supérieure à 5 ha et qui sont situés en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural, l'octroi du permis est subordonné à l'approbation par le Gouvernement d'un schéma d'orientation local couvrant tout ou partie de la zone concernée, s'il concerne :

1° un village de vacances ;

2° un parc résidentiel de week-end ;

3° un camping touristique au sens du Code wallon du tourisme ;

4° un terrain de caravanage au sens du décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions

d'exploitation des terrains de caravanage ;

5° un terrain de camping au sens de l'article 1er du décret du Conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur les campings et terrains de camping.

Le Gouvernement peut déterminer les conditions de délivrance des permis relatifs aux hébergements de loisirs et établir une liste d'actes et travaux dispensés de l'obligation prévue à l'alinéa 3.

CHAPITRE VII. - Décision sur les demandes de permis et de certificat d'urbanisme

Section 1re. - Délai

Sous-section 1re. - Décision du collège communal

Art. D.IV.46. La décision du collège communal octroyant ou refusant le permis ou délivrant le certificat d'urbanisme n° 2 est envoyée au demandeur dans les délais suivants à dater du jour où le collège communal a envoyé l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 ou, à défaut, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer l'accusé de réception :

1° trente jours lorsque la demande ne requiert pas de mesures particulières de publicité, qu'aucun avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.35 n'est sollicité et que l'avis facultatif du fonctionnaire délégué n'est pas sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas obligatoire ;

2° septante-cinq jours lorsque :

a) soit la demande requiert des mesures particulières de publicité ;

b) soit l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 est sollicité ;

c) soit l'avis facultatif du fonctionnaire délégué est sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué est obligatoire ;

3° cent quinze jours lorsque l'avis facultatif du fonctionnaire délégué est sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué est obligatoire et que :

a) soit la demande requiert des mesures particulières de publicité ;

b) soit l'avis de services ou commissions est sollicité.

Le jour où le collège communal envoie sa décision au demandeur, il l'envoie également au fonctionnaire délégué. Il envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

Les délais visés à l'alinéa 1er peuvent être prorogés de trente jours par le collège communal.

La décision de prorogation est envoyée, selon le cas, dans le délai de trente, septante-cinq ou cent quinze jours au demandeur, à son auteur de projet et au fonctionnaire délégué.

L'envoi mentionne les personnes à qui la décision est notifiée.

Art. D.IV.47. § 1er. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, § 3, alinéa 2, et § 4, alinéa 4, et qu'il n'a pas sollicité l'avis obligatoire ou facultatif du fonctionnaire délégué, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande.

Le fonctionnaire délégué envoie sa décision simultanément au demandeur et au collège communal dans les quarante jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour envoyer sa décision. Il envoie une copie de la décision à l'auteur de projet. Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité doivent être effectuées ou si des avis doivent être sollicités. Le fonctionnaire délégué envoie la décision de prorogation dans le délai de quarante jours simultanément au demandeur et au collège communal. Il envoie une copie de la décision de prorogation à l'auteur de projet.

À défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai imparti, le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n° 2 est réputé défavorable et le Gouvernement est saisi de la demande.

§ 2. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, § 3, alinéa 2, et § 4, alinéa 4, la proposition de décision contenue dans l'avis exprès du fonctionnaire délégué vaut décision. Celle-ci est envoyée par le fonctionnaire délégué simultanément au demandeur et au collège communal dans les trente jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour envoyer sa décision. Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

À défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai imparti, le Gouvernement est saisi de la demande.

§ 3. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, § 3, alinéa 2, et § 4, alinéa 4, et que le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé son avis obligatoire ou facultatif dans le délai visé à l'article D.IV.39, § 1er, le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n° 2 est réputé défavorable et le Gouvernement est saisi de la demande.

§ 4. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans le délai imparti, il lui restitue le montant perçu au titre de frais de dossier.

Sous-section 2. - Décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement

Art. D.IV.48. La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis ou délivrant le certificat d'urbanisme n° 2 est simultanément envoyée au collège communal et au demandeur dans les délais suivants à dater du jour où le fonctionnaire délégué a envoyé l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33, ou, à défaut, à dater du jour suivant le terme du

délai qui lui était imparti pour envoyer l'accusé de réception :

1° soixante jours lorsque les actes et travaux sont d'impact limité et que la demande ne requiert pas de mesures particulières de publicité et que l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 n'est pas sollicité ;

2° nonante jours lorsque la demande ne requiert pas de mesures particulières de publicité et que l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 n'est pas sollicité ;

3° cent trente jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité ou lorsque l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 est sollicité.

Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

Les délais visés à l'alinéa 1er peuvent être prorogés de trente jours par le fonctionnaire délégué. Le fonctionnaire délégué envoie sa décision de prorogation, selon le cas, dans le délai de soixante, nonante ou cent trente jours au demandeur et au collège communal. Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision de prorogation à l'auteur de projet.

Art. D.IV.49. À défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai visé à l'article D.IV.48, le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n° 2 est défavorable.

Dans cette hypothèse, l'autorité restitue au demandeur le montant perçu au titre de frais de dossier.

Art. D.IV.50. Pour les demandes de permis visées à l'article D.IV.25, le Gouvernement octroie ou refuse le permis dans les soixante jours de la réception du dossier instruit par le fonctionnaire délégué. À défaut, le permis est réputé refusé. Le Gouvernement envoie le permis visé à l'article D.IV.25 au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué ou les avise qu'à défaut de décision, le permis est réputé refusé.

Art. D.IV.51. Lorsque le Gouvernement sollicite l'avis du Pôle « Aménagement du territoire » ou des services ou commissions qu'il juge utile de consulter, le délai visé à l'article D.IV.50 est prorogé de trente jours**.**

Préalablement à sa décision, le Gouvernement peut inviter le demandeur à déposer des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences. Dans ce cas, il est fait application de l'article D.IV.42, § 2, et le fonctionnaire délégué instruit le nouveau dossier. L'avis du collège communal est sollicité sur les plans modificatifs et le complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences.

Sous-section 3. - Délivrance du certificat d'urbanisme n° 1

Art. D.IV.52. Le certificat d'urbanisme n° 1 est délivré dans les trente jours de la réception de sa demande.

Section 2. - Contenu de la décision

Sous-section 1re. - Généralités

Art. D.IV.53. Sur la base d'une motivation adéquate, le permis peut être refusé, délivré avec ou sans conditions, avec ou sans charges d'urbanisme ou consentir des dérogations ou des écarts prévus au présent Code.

Les conditions sont nécessaires soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti, soit à la faisabilité du projet, c'est-à-dire à sa mise en œuvre et à son exploitation.

Outre la compatibilité avec le contenu du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, des schémas, permis d'urbanisation et guides, le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section.

Sous-section 2. - Charges d'urbanisme

Art. D.IV.54. Outre les conditions nécessaires à la faisabilité ou à l'intégration du projet, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges qu'elle juge utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Les charges d'urbanisme consistent en des actes ou travaux imposés au demandeur, à l'exclusion de toute contribution en numéraire, en vue de compenser l'impact que le projet fait peser sur la collectivité au niveau communal. Les impacts positifs du projet sur la collectivité, à savoir sa contribution à rencontrer un besoin d'intérêt général, sont pris en compte pour, le cas échéant, contrebalancer les impacts négatifs.

Les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enfouis, ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement.

En outre, l'autorité compétente peut subordonner, dans le respect du principe de proportionnalité, la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune ou à la Région, à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elles, la propriété de voiries, d'espaces publics, de constructions ou d'équipements publics ou communautaires ou de biens pouvant accueillir de tels constructions ou équipements.

Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges d'urbanisme, les modalités d'application de ces charges et définir le principe de proportionnalité.

Sous-section 3. - Motifs liés à la viabilisation du terrain

Art. D.IV.55. Le permis est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit d'effectuer des actes et travaux sur un terrain ou d'urbaniser celui-ci dans les cas suivants :

1° lorsque le terrain n'a pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

2° lorsque le terrain ne répond pas aux conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'Eau ;

3° lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement, ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien ; toutefois, le permis peut être délivré :

a) s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne peut être réalisé au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans, à partir de la délivrance du permis ; en cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité ;

b) si les travaux portent sur l'isolation extérieure d'un bâtiment ;

4° lorsque son urbanisation compromettrait l'accès à un intérieur d'îlot susceptible d'être urbanisé.

Art. D.IV.56. Sans préjudice de l'application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, à l'initiative du demandeur ou d'office, l'autorité compétente peut, lorsque les aménagements relatifs à la voirie sont indispensables, subordonner la mise en œuvre des permis à l'octroi d'un permis relatif à l'ouverture, la suppression ou la modification de voiries communales ou régionales.

Sous-section 4 - Motifs liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement

Art. D.IV.57. Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à :

1° un nouvel établissement ou la modification d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis notamment de zones destinées à l'urbanisation au plan de secteur, des lieux fréquentés par le public ou d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve ou d'un site Natura 2000, visés par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

2° tout projet dont la localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique

majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;

4° des biens immobiliers situés :

a) dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale ou une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve forestière, visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

b) dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

5° un logement qui ne respecte pas les critères de salubrité visés à l'article 3, 5°, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable et ce, sans préjudice de l'article 4, alinéa 2, du même Code ou d'autres éléments d'appréciation fondés sur l'habitabilité.

Sous-section 5. - Motifs liés à la planologie en cours

Art. D.IV.58. Le refus de permis peut être fondé sur la révision en cours du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, ou l'établissement ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un schéma communal.

Le refus de permis fondé sur ce motif devient caduc si le nouveau plan ou le schéma n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Section 3. - Dispositions diverses

Sous-section 1re. - Ordre des travaux

Art. D.IV.59. Le permis peut déterminer l'ordre dans lequel les travaux sont exécutés et le délai endéans lequel les conditions et les charges qui assortissent le permis sont réalisées.

Sous-section 2. - Garanties financières

Art. D.IV.60. L'autorité compétente peut subordonner la délivrance du permis à la fourniture de garanties financières nécessaires à l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme.

L'autorité compétente peut exiger des garanties financières pour les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale qui fait partie intégrante de la demande de permis et n'est pas reprise en tant que telle comme condition ou charge.

Le cas échéant, le permis détermine ceux des lots qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières

nécessaires à leur exécution.

Section 4. - Décision sur la demande de certificat d'urbanisme n° 2

Art. D.IV.61. Le certificat d'urbanisme n° 2 peut être fondé sur les motifs visés dans la section 2. Il peut également se prononcer sur les éléments visés dans la section 3.

CHAPITRE VIII. - Tutelle du fonctionnaire délégué sur les permis et les certificats

Art. D.IV.62. § 1er. Le fonctionnaire délégué vérifie, en ce qui concerne les permis et certificats d'urbanisme n° 2 délivrés par le collège communal, que :

1° la procédure de délivrance du permis ou du certificat d'urbanisme n° 2 est régulière ;

2° le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est motivé ;

3° le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est fondé sur une dérogation conforme aux articles, D.IV.6 à D.IV.13 ;

4° le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est conforme aux dispositions à valeur indicative du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du ou des guides d'urbanisme ou du permis d'urbanisation ou, à défaut, qu'il est fondé sur un écart conforme àl'article D.IV.5 ;

5° le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

À défaut pour le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

§ 2. Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire envoie la suspension au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire invite celui-ci à retirer sa décision.

§ 3. Si le collège communal retire le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2, il envoie sa décision au demandeur, au fonctionnaire délégué et au Gouvernement dans les vingt jours de la réception de la suspension.

Dans ce cas, dans les quarante jours de l'envoi de la décision de retrait, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 en rencontrant les motifs de la suspension et du retrait et envoie sa décision.

§ 4. A défaut d'envoi du retrait dans le délai visé au paragraphe 3, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement envoie la levée de la suspension ou l'annulation du permis ou du certificat d'urbanisme n° 2, au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut d'envoi dans le délai, le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est annulé.

En cas d'annulation, dans les quarante jours de la réception de la décision d'annulation du permis ou du certificat d'urbanisme n° 2 ou, à défaut, à dater du jour suivant le terme du délai imparti au Gouvernement pour envoyer sa décision, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 et envoie sa décision.

§ 5. Lorsque le collège communal n'a pas statué à nouveau et envoyé sa décision sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 dans le délai imparti, il est fait application de l'article D.IV.47.

CHAPITRE IX. - Recours

Section 1re. - Titulaires du droit de recours

Art. D.IV.63. § 1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62 ;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, § 1er ou § 2 ;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48 ;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe.

§ 2. Dans les cas visés à l'article D.IV.47, § 1er et § 3, lorsque le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n° 2 est réputé défavorable, le Gouvernement invite le demandeur à lui confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite. La demande du Gouvernement est envoyée dans les quinze jours de l'échéance du délai visé à l'article D.IV.47, § 1er ou § 3.

Le demandeur envoie la confirmation ainsi que quatre copies des plans de la demande de

permis ou de certificat d'urbanisme n° 2, ou quatre copies de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 si elle ne contient pas de plan, dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.

Lorsque le demandeur envoie la confirmation dans le délai imparti, les délais d'instruction et de décision courent à dater de sa réception. À défaut d'envoi de la confirmation dans le délai imparti ou lorsque le demandeur ne souhaite pas que sa demande soit instruite, le dossier est clôturé.

A défaut d'envoi de la demande du Gouvernement dans le délai visé à l'alinéa 1er, le demandeur peut, d'initiative, inviter le Gouvernement à instruire son recours. Lorsque le demandeur invite le Gouvernement à instruire son recours, les délais d'instruction et de décision courent à dater de la réception de cette demande.

§ 3. Dans le cas visé à l'article D.IV.47, § 2, à défaut d'envoi de la décision par le fonctionnaire délégué, le Gouvernement envoie au demandeur une copie de la décision dans les vingt jours de l'échéance du délai visé à l'article D.IV.47, § 2. Simultanément, si le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est refusé ou défavorable, ou est accordé assorti d'une charge ou d'une condition ou lorsque sont exigées les garanties financières visées à l'article D.IV.60, alinéa 2, le Gouvernement invite le demandeur à lui confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite. Si le permis est accordé sans charge ni condition, le dossier est clôturé.

Le demandeur envoie la confirmation ainsi que quatre copies des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2, ou quatre copies de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 si elle ne contient pas de plan, dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.

Lorsque le demandeur envoie la confirmation dans le délai imparti, les délais d'instruction et de décision courent à dater de sa réception. À défaut d'envoi de la confirmation dans le délai imparti ou lorsque le demandeur ne souhaite pas que sa demande soit instruite, le dossier est clôturé.

A défaut d'envoi de la demande du Gouvernement dans le délai visé à l'alinéa 1er, le demandeur peut, d'initiative, inviter le Gouvernement à instruire son recours. Lorsque le demandeur invite le Gouvernement à instruire son recours, les délais d'instruction et de décision courent à dater de la réception de cette demande.

Art. D.IV.64. Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65. Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 :

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci ;

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants ;

b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants ;

c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants ;

d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants ;

e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

Section 2. - Procédure

Art. D.IV.66. Dans les dix jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin transmet :

1° à la personne qui a introduit le recours ou au demandeur qui souhaite que sa demande soit instruite, un accusé de réception qui précise la date à laquelle a lieu l'audition par la commission d'avis sur les recours ;

2° aux autres parties une copie du dossier de recours et l'invitation à l'audition précitée.

Le Gouvernement sollicite l'avis de la commission et, dans les quarante-cinq jours à dater de la réception du recours, invite à se présenter à l'audition le demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou leurs représentants, l'administration ainsi que la commission d'avis.

Au plus tard dix jours avant la tenue de l'audition, l'administration envoie aux personnes ou instances invitées une première analyse du recours sur la base des éléments versés au dossier à ce stade de la procédure ainsi que le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir :

1° la situation et, le cas échéant, les dérogations ou les écarts au plan de secteur, aux schémas, à la carte d'affectation des sols, aux guides d'urbanisme ou à un permis d'urbanisation ;

2° l'inscription du bien immobilier sur la liste de sauvegarde, (s'il est classé ou visé par une procédure de classement ; – Décret du 26 avril 2018, art. 15) en vertu du Code wallon du Patrimoine ou en vertu de la législation applicable en région de langue allemande, sa situation dans une zone de protection (visée à l'article 21 du même Code – Décret du 26 avril 2018, art. 15), sa localisation dans un périmètre visé aux articles D.V.I, D.V.7, ou D.V.9, dans un plan d'expropriation ou si le bien est visé à l'article D.IV.57. (Lorsque la demande est relative à un bien visé au Titre VI ou au Titre VII du Code wallon du Patrimoine, le Gouvernement invite l'Administration du patrimoine. Lorsque la demande a fait l'objet d'un avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles, le Gouvernement invite la Commission - Décret du 26 avril 2018, art. 15).

Lors de l'audition, les personnes ou instances invitées peuvent déposer au dossier, après l'avoir exposée, une note de motivation ou toute pièce complémentaire qu'elles jugent utile.

Dans les huit jours de la tenue de l'audition, la commission d'avis transmet simultanément son avis à l'administration et au Gouvernement. À défaut, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours.

Le Gouvernement peut arrêter les modalités d'instruction des recours.

Section 3. - Décision

Art. D.IV.67. Dans les soixante-cinq jours à dater de la réception du recours, l'administration envoie au Gouvernement une proposition motivée de décision et en avise le demandeur.

Dans les trente jours de la réception de la proposition de décision ou, à défaut, dans les nonante-cinq jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie simultanément sa décision au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement au demandeur dans le délai imparti, la décision dont recours est confirmée.

Art. D.IV.68. Le cas échéant, le Gouvernement exécute les mesures particulières de publicité par l'entremise de la commune ou sollicite l'avis des services ou commissions qu'il juge utile de consulter ou dont la consultation obligatoire n'a pas été réalisée. Dans ce cas, les délais de décision sont prorogés de quarante jours. Le Gouvernement en avise le demandeur.

Art. D.IV.69. Des plans modificatifs, accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences, peuvent être introduits conformément à l'article D.IV.42 lorsque le recours a pour objet une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22 ou en l'absence de celle-ci. Dans ce cas, les délais d'instruction et de décision prennent cours à dater de la réception des plans modificatifs.

CHAPITRE X. - Formalités post-décisoires

Section 1re. - Affichage du permis

Art. D.IV.70. Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

Section 2. - Notification du début des travaux

Art. D.IV.71. Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

Section 3. - Indication de l'implantation des constructions nouvelles

Art. D.IV.72. Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

Section 4. - Déclaration d'achèvement des travaux

Art. D.IV.73. Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que :

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, être achevés ;

2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.

Section 5. - Constat de l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme et responsabilité décennale

Art. D.IV.74. Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75. Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

Section 6. - Publicité

Art. D.IV.76. Aucune publicité relative à un permis d'urbanisation ou à un permis d'urbanisme de constructions groupées ne peut être faite sans mention de la commune où le bien est situé, de la date et du numéro du permis.

TITRE III. - EFFETS DU PERMIS

CHAPITRE I^{er} - Généralités

Art. D.IV.77. Le permis d'urbanisme et le permis d'urbanisation définitif confèrent à leur titulaire, pour l'application du Code, des droits acquis sous réserve des dispositions du présent Titre et sans préjudice des droits civils des tiers.

Art. D.IV.78. Sans préjudice des obligations découlant des articles D.IV.53 à D.IV.60, le permis d'urbanisation a valeur indicative. Il s'applique au permis d'urbanisme et au certificat d'urbanisme n° 2 y relatif.

Art. D.IV.79. Pour autant qu'il contienne le dossier technique visé à l'article D.IV.28, alinéa 1er, 3°, le permis d'urbanisation qui implique l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à cette voirie.

CHAPITRE II. - Permis à durée limitée

Art. D.IV.80. § 1er. La durée du permis d'urbanisme est limitée :

1° pour des actes et travaux autorisés dans l'attente de l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique ;

2° pour des actes et travaux exécutés dans l'attente de l'extraction en zone de dépendance d'extraction ou en zone d'extraction ou pour des dépendances indispensables à l'extraction en zone d'extraction ;

3° pour les dépôts de déchets inertes et boues de dragage prévus à l'article D.II.30 et pour le regroupement de déchets inertes prévus à l'article D.II.33 ;

4° pour des actes et travaux liés à des activités non agricoles en zone agricole, visés à l'article D.II.36, § 2, alinéas 1er et 3, excepté pour les activités récréatives lorsque les actes et travaux constituent la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;

5° pour le boisement consistant en une culture intensive d'essences forestières ;

6° pour les actes et travaux liés à l'hébergement de loisirs en zone forestière autorisés en application de l'article D.II.37, § 4 ;

7° pour le placement d'une ou de plusieurs enseignes ou dispositifs de publicité ;

8° pour l'établissement d'un dépôt de véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets à l'exception des parcs à conteneurs ;

9° pour l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes à l'exception des installations mobiles autorisées par le Code wallon du tourisme, le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ou le décret de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 ;

10° pour des carrières de pierres ornementales en application de l'article D.IV.10 ;

11° pour des infrastructures provisoires relatives à des équipements communautaires ou de service public ;

12° pour des projets portant sur des établissements temporaires ou d'essai au sens du décret relatif au permis d'environnement.

La durée du permis peut être limitée s'il est relatif à des actes et travaux dans une zone qui n'est pas destinée à l'urbanisation.

§ 2. Au terme du délai autorisé, le bénéficiaire du permis remet les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis. L'autorité compétente peut exiger la fourniture des garanties nécessaires à l'exécution des obligations de remise en l'état des lieux.

CHAPITRE III. – Péremption des permis

Section 1re. - Péremption du permis d'urbanisation

Art. D.IV.81. Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les

actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, § 1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, § 1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82. Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. D.IV.83. Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périme en même temps que le permis d'urbanisation.

Section 2. - Péremption des permis d'urbanisme

Art. D.IV.84. § 1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§ 3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§ 4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§ 5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Section 3. - Dispositions communes

Art. D.IV.85. La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86. Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87. Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

CHAPITRE IV. - Suspension du permis

Art. D.IV.88. Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89. Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions (de l'article 41, 1° - Décret du 26 avril 2018, art. 16) du Code wallon du Patrimoine ;

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du (décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols. – Décret du 1er mars 2018, art. 101).

Art. D.IV.90. Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

CHAPITRE V. - Retrait de permis

Art. D.IV.91. Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions (de l'article 41, 2° - Décret du 26 avril 2018, art. 17) du Code wallon du Patrimoine.

3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CHAPITRE VI. - Cession du permis

Art. D.IV.92. § 1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie

communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§ 2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

CHAPITRE VII. - Renonciation au permis

Art. D.IV.93. § 1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§ 2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§ 3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

CHAPITRE VIII. - Modification du permis d'urbanisation

Art. D.IV.94. § 1er. Soit à l'initiative du collège communal, soit à la demande du propriétaire ou nu-propriétaire d'un lot visé par un permis d'urbanisation, ou du titulaire d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation, de superficie ou d'emphytéose sur un lot visé par un permis d'urbanisation, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription de tout ou partie des documents contenus dans le permis d'urbanisation dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

§ 2. Nécessitent une modification du permis d'urbanisation :

1° les actes et travaux ainsi que la création d'un ou plusieurs lots supplémentaires ou la suppression d'un ou plusieurs lots, qui ne respectent pas les objectifs visés à l'article D.IV.28, alinéa 1er, 1° ;

2° la modification du périmètre extérieur.

La création d'un ou plusieurs lots en vue d'y implanter une infrastructure ou un équipement technique nécessaire à la mise en œuvre du permis d'urbanisation ne nécessite pas de modification du permis.

Art. D.IV.95. § 1er. Les dispositions réglant le permis d'urbanisation sont applicables à sa modification. Toutefois, le dossier de demande visé à l'article D.IV.28 comporte uniquement les éléments en lien avec la modification projetée.

§ 2. Le collège communal adresse, par envoi, une copie conforme de sa demande à tous les propriétaires d'un lot. La preuve des envois est annexée à la demande. Les réclamations éventuelles sont adressées au fonctionnaire délégué, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§ 3. En cas de demande du propriétaire, nu-propriétaire ou du titulaire d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation, de superficie ou d'emphytéose et avant d'introduire la demande, celui-ci en adresse une copie conforme, par envoi, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. La preuve des envois est annexée à la demande.

Les réclamations éventuelles sont adressées au collège communal, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

Art. D.IV.96. La modification du permis d'urbanisation n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisation dont la modification est demandée.

TITRE IV. - EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME

Art. D.IV.97. Le certificat d'urbanisme n° 1 communique et atteste les informations dont la liste suit, relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande :

1° les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables ;

2° si le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;

3° la situation au regard du projet de plan de secteur ;

4° la situation au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;

5° si le bien est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant ;

6° si le bien est :

a) situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et

environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 ;

b) inscrit sur la liste de sauvegarde (du – Décret du 26 avril 2018, art. 18) Code wallon du Patrimoine ;

c) (visés par une procédure de classement ou classés, au sens du même Code – Décret du 26 avril 2018, art. 18) ;

d) situé dans une zone de protection (du - Décret du 26 avril 2018, art. 18) même Code ;

e)(visé à la carte archéologique au sens du même Code - Décret du 26 avril 2018, art.18)

f) dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;

(g) repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine – Décret du 26 avril 2018, art. 18).

7° si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

8° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données (au sens de l'article 11 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols. – Décret du 1er mars 2018, art. 102) ;

9° si le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
10° si le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

La commune et le Gouvernement peuvent compléter la liste des informations contenues dans le certificat.

Le Gouvernement met à disposition des communes les informations visées ci-dessus dont il dispose.

Art. D.IV.98. L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et

du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

TITRE V - OBLIGATIONS D'INFORMATION SUR LE STATUT ADMINISTRATIF DES BIENS

CHAPITRE Ier. - Mentions dans les actes de cession

Art. D.IV.99. § 1er. Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention :

1° des informations visées à l'article D.IV.97 ;

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1er janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et, pour la région de langue française, des certificats de patrimoine valables ;

3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 ;

4° que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1 , 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé ;

(5° sur la base de la déclaration du cédant, de la date de réalisation des derniers travaux soumis à permis et relatifs au bien concerné. – Décret du 16 novembre 2017, art. 3)

Chacun de ces actes comporte en outre l'information :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

§ 2. Le Gouvernement met à disposition des notaires les informations visées à l'article D.IV.97 à l'exception des informations visées au 7°.

Le Gouvernement arrête les conditions et modalités d'accès aux informations visées à

l'article D.IV.97.

N.B. : *L'article D.IV.99 fait actuellement l'objet d'un recours en annulation auprès de la Cour constitutionnelle (affaire n°6942).*

Art D.IV.100. L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105. À défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration.

CHAPITRE II. - Acte préalable à toute division

Section 1re. - Division postérieure à l'octroi d'un permis

Art. D.IV.101. Préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel portant sur un lot visé par un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme de constructions groupées, il est dressé acte devant notaire de la division qui se rapporte aux lots et qui mentionne le permis ainsi que, le cas échéant, les modalités de gestion des parties communes à tout ou partie des lots.

L'acte est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte.

Section 2. - Division non soumise à permis

Art. D.IV.102. § 1er. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'une demande de permis d'urbanisation et dont tout ou partie des lots à former sont destinés en tout ou en partie à l'habitation, le notaire communique au collège communal et au fonctionnaire délégué, trente jours au moins avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination de chaque lot formé qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège communal ou le fonctionnaire délégué notifient, éventuellement, leurs observations à titre de renseignements. Celles-ci sont mentionnées dans l'acte, de même que les mentions prévues par l'article D.IV.99, § 1er.

Au besoin, ces informations sont demandées aux administrations de la manière établie à l'article D.IV.105, et, à défaut de réponse dans le délai, l'acte peut être passé.

Les actes sous seing privé et les actes authentiques qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration et les mêmes mentions.

§ 2. Le présent article vaut pour tout acte translatif, déclaratif ou constitutif d'un droit réel

d'une partie non bâtie d'un immeuble.

CHAPITRE III. - Acte postérieur à la modification du permis d'urbanisation

Art. D.IV.103. Lorsque le demandeur a obtenu une modification du permis d'urbanisation, préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, il est dressé acte devant notaire des modifications apportées au permis d'urbanisation.

L'acte qui se rapporte au lot est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte.

CHAPITRE IV. - Information sur la cession des permis

Art. D.IV.104. À l'occasion de tout acte translatif, constitutif ou déclaratif de droits réels immobiliers, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 emportant cession d'un permis au sens de l'article D.IV.92, le notaire donne lecture de l'article D.IV.92, aux parties présentes et en fait mention dans l'acte.

TITRE VI. - RENSEIGNEMENTS A FOURNIR

Art. D.IV.105. Le Gouvernement détermine les conditions dans lesquelles ceux qui prodiguent les informations prévues à l'article D.IV.97 peuvent les obtenir auprès des administrations intéressées.

TITRE VII. - DES PERMIS EN RELATION AVEC D'AUTRES POLICES ADMINISTRATIVES

Art. D.IV.106. Le permis d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est sollicité par le titulaire d'un permis de recherche de mines ou par le concessionnaire d'une mine.

Le fonctionnaire délégué peut accorder le permis dérogeant au plan de secteur ou aux normes du guide régional ou en s'écartant des guides et schémas.

Art. D.IV.107. Par dérogation aux articles D.IV.14, D.IV.22 et D.IV.25, en cas de projet mixte au sens de l'article 1er, 11°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, un permis unique tenant lieu de permis d'urbanisme au sens du présent Code est délivré conformément aux dispositions visées au Chapitre XI du décret précité. Les dérogations et écarts visés aux articles D.IV.5 à D.IV.13 sont accordés :

1° par le collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente ; toutefois, l'avis du fonctionnaire délégué contenu dans le rapport de synthèse est un avis conforme lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme ;

2° par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est, avec le fonctionnaire technique, l'autorité compétente ;

3° par le Gouvernement en recours ;

4° par le Gouvernement pour les demandes de permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général qui relèvent de sa compétence.

Par dérogation aux articles D.IV.14 et D.IV.22, en cas de projet intégré au sens de l'article 1er, 5°, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, un permis intégré tenant lieu de permis d'urbanisme au sens du présent Code est délivré conformément aux dispositions visées au Titre II du décret précité. Les dérogations et écarts visés aux articles D.IV.5 à D.IV.13 sont accordés :

1° par le collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente ; toutefois, l'avis du fonctionnaire délégué contenu dans le rapport de synthèse est un avis conforme lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme ;

2° par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est, avec le fonctionnaire des implantations commerciales et, le cas échéant, le fonctionnaire technique, l'autorité compétente ;

3° par la Commission de recours en recours.

Art. D.IV.108. La poursuite des activités autorisées par un permis délivré avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce plan est admise jusqu'à l'expiration du délai de validité du permis. Le renouvellement de cette autorisation peut être accordé par l'autorité compétente dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, sans préjudice de l'article D.IV.109.

Art. D.IV.109. Les dérogations et les écarts accordés en application du présent Livre sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

TITRE VIII. - DROIT TRANSITOIRE

CHAPITRE Ier. - Procédure

Art. D.IV.110. Les demandes de permis de bâtir, de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisation, en ce compris celles qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.25, dont le dépôt, attesté par un récépissé ou dont la réception de l'envoi, attestée par un accusé de réception postal ou assimilé est antérieur à une des modifications de la législation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable en Région wallonne, poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date du récépissé ou de l'accusé de réception de la demande.

Dans le cas visé à l'article D.IV.15, alinéa 1er, 1°, lorsque la commune ne s'est pas dotée du guide communal d'urbanisme requis, le collège communal statue sans avis préalable obligatoire du fonctionnaire délégué pour les demandes de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 dont le récépissé ou l'envoi visés à l'article D.IV.32 est antérieur au lendemain du jour où expire le délai de quatre ans.

Lorsque le certificat d'urbanisme n° 2 n'a pas été délivré avant la date d'entrée en vigueur du

Code, la demande est renvoyée dans les plus brefs délais au demandeur en mentionnant qu'elle peut être déposée selon la nouvelle procédure auprès de l'autorité compétente, laquelle est clairement identifiée.

À la suite de l'arrêt n°5/2020 du 16 janvier 2020:

La Cour constitutionnelle dit pour droit :

L'article 112 du décret du 20 juillet 2016 « abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial » et l'article D.IV.110 du Code du développement territorial ne violent pas les articles 10 et 11 de la Constitution.

Art. D.IV.111. Après cinq ans à dater de la réception du recours par le Gouvernement et en l'absence de rappel, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin demande, par envoi, au requérant s'il souhaite poursuivre la procédure en cours. À défaut de réponse envoyée dans un délai de nonante jours à dater de l'envoi, le requérant est présumé se désister du recours visé à l'article 119 du CWATUP. Le Gouvernement constate le désistement exprès ou tacite et en prévient simultanément le demandeur de permis, le collège communal et le fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.112. Les dispositions en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du Code pour les déclarations urbanistiques préalables envoyées ou déposées avant l'entrée en vigueur du Code leur sont applicables.

Art. D.IV.113. Les demandes d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale dont l'enquête publique est en cours ou clôturée à la date d'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date de l'accusé de réception de la demande.

CHAPITRE II. - Effets juridiques

Section 1re. - Permis d'urbanisation

Sous-section 1re. - Valeur juridique

A**rt. D.IV.114.** Les permis de lotir en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code deviennent des permis d'urbanisation et acquièrent valeur indicative.

Les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code, en ce compris ceux qui ont acquis valeur de rapport urbanistique et environnemental, acquièrent valeur indicative.

Sous-section 2. - Péremption

Art. D.IV.115. Les permis de lotir et les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée en

vigueur du Code se périment selon les articles D.IV.81 à D.IV.83 et D.IV.85 à D.IV.87.

Art. D.IV.116. § 1er. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis lorsque les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé lorsque, à la date du 1er octobre 1970, il n'a été entrepris aucun des travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

Si des travaux ont été entrepris, le permis est périmé lorsqu'ils n'ont pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie existante suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1er octobre 1970.

§ 2. Sont périmés, sauf cas de force majeure :

1° les permis de lotir délivrés avant le 1er janvier 1965 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci, lorsqu'aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1er octobre 1970 ;

2° les permis délivrés à partir du 1er janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1er octobre 1970 ou, en cas de prorogation, avant le cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

§ 3. Sont de même périmés :

1° les permis de lotir délivrés avant le 1er janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins une des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement avant le 1er octobre 1970 ;

2° les permis de lotir délivrés à partir du 1er janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie suffisamment équipée, lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement dans un délai de cinq ans à partir de la date du permis.

Sous-section 3. - Modification

Art. D.IV.117. Les permis de lotir devenus permis d'urbanisation et les permis d'urbanisation se modifient selon les modalités des articles D.IV.94 à D.IV.96.

Section 2. - Permis d'urbanisme - péremption

Art. D.IV.118. Les permis d'urbanisme non périmés à la date d'entrée en vigueur du Code se périment selon les articles D.IV.84 à D.IV.87. Les permis d'urbanisme non périmés à la date d'entrée en vigueur du Code qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.25 du Code, se périment conformément à l'article D.IV.84, § 5.

LIVRE V. - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME OPERATIONNELS

TITRE Ier. - SITES A REAMENAGER

CHAPITRE Ier. - Généralités

Art. D.V.1. Pour l'application du Chapitre, il faut entendre par :

1° « site » : un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé ; n'est pas considérée comme étant exercée l'activité de toute personne physique ou de toute personne morale qui n'est pas en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité ; le site est délimité par le périmètre comprenant l'ensemble des biens immobiliers visés ci-dessus ; le périmètre peut également s'étendre :

a) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité, à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité ;

b) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers, sièges d'une activité mais occupés à titre précaire ;

c) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers affectés ou destinés au logement ;

(Un site situé en zone de loisirs au plan de secteur et visé par la mise en oeuvre du plan relatif à l'habitat permanent peut être considéré comme site au sens du présent article. – Décret du 16 novembre 2017, art. unique)

2° « réaménager un site » : y réaliser des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, d'assainissement du terrain (au sens de l'article 2, 11°, du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – Décret du 1er mars 2018, art. 103), de construction ou de reconstruction en ce compris les études y relatives ; le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux.

Les sites à réaménager sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides.

CHAPITRE II. - Procédure d'adoption du périmètre

Art. D.V.2. § 1er. Le Gouvernement peut arrêter qu'un site, dont il fixe le périmètre, est à réaménager :

1° soit d'initiative ;

2° soit sur la proposition d'une commune, d'une intercommunale ayant dans son objet social l'aménagement du territoire ou le logement, d'une association de communes, d'un centre

public d'action sociale, d'une régie communale, de la Société de rénovation et d'assainissement des sites industriels (SORASI SA), de la Société d'assainissement et de rénovation des sites industriels du Brabant wallon (SARSI SA), de la Société wallonne du Logement et des sociétés immobilières de service public qu'elle agrée, de la Société publique d'aide à la qualité de l'environnement visée à l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets ;

3° soit sur la proposition d'un ou plusieurs propriétaires ou titulaires d'un droit réel.

Le cas échéant, le Gouvernement motive au regard de l'article D.68 du Livre I[er] du Code de l'Environnement sa décision de soumettre ou non à étude d'incidences les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du site.

L'arrêté est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

§ 2. L'arrêté du Gouvernement est fondé sur un dossier comportant la justification du périmètre au regard des critères de l'article D.V.1, une carte représentant le périmètre selon le modèle arrêté par le Gouvernement et, le cas échéant, les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du site au sens de l'article D.V.1, 2°, ainsi que l'évaluation des incidences y relative requise en application de l'article 65 du Livre I[er] du Code de l'Environnement.

§ 3. Le Gouvernement envoie l'arrêté visé au paragraphe 1[er] et le soumet pour avis :

1° au collège communal de la ou des communes du lieu où le bien immobilier est situé ;

2° d'après les indications cadastrales, aux propriétaires des biens immobiliers concernés ;

3° à la commission communale ou, à défaut, au pôle « Aménagement du territoire » ;

4° à toute personne, instance ou service qu'il juge utile de consulter.

Les avis sont transmis au Gouvernement dans les soixante jours de la réception de l'arrêté. À défaut, ils sont réputés favorables.

§ 4. Dans les quinze jours de la réception de l'arrêté du Gouvernement, le ou les propriétaires ont l'obligation d'en informer tout titulaire d'un droit réel, tout locataire ou tout occupant du bien immobilier concerné ainsi que toute personne qu'ils auraient chargée d'exécuter des travaux sur le bien visé ou qu'ils auraient autorisée à en exécuter. L'envoi aux propriétaires fait mention de cette obligation.

§ 5. Dans les quinze jours de la réception de l'arrêté du Gouvernement, le collège communal le soumet à enquête publique.

§ 6. Le cas échéant, le dossier est modifié ou complété sur la base des avis visés aux paragraphes 3, et des résultats de l'enquête publique.

§ 7. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre du site à réaménager, et le cas échéant, moyennant motivation au regard des articles D.64 et D.68 du Livre I[er] du Code de l'Environnement autorise, éventuellement sous conditions, les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du site.

L'arrêté visé à l'alinéa 1[er] vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux de réhabilitation et de rénovation du site.

L'arrêté du Gouvernement est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

Le Gouvernement envoie une copie de l'arrêté aux destinataires visés au paragraphe 3.

Dans les quinze jours de la réception de la copie de l'arrêté, le ou les propriétaires en donnent connaissance aux personnes visées au paragraphe 4. L'envoi aux propriétaires fait mention de cette obligation.

§ 8. Le périmètre du site à réaménager peut être adopté par le Gouvernement conjointement à l'inscription d'une zone d'enjeu régional, d'une zone d'enjeu communal ou d'une zone destinée à l'urbanisation ne nécessitant pas de compensation conformément aux articles D.II. 51 et D.II. 52.

§ 9. Le Gouvernement peut modifier le périmètre visé au paragraphe 7. Les dispositions réglant l'établissement du périmètre sont applicables à sa révision.

§ 10. Au terme du réaménagement du site ou lorsque les motifs qui ont justifié sa reconnaissance en site à réaménager sont dépassés, le Gouvernement peut abroger en tout ou en partie le périmètre visé au paragraphe 7.

L'arrêté est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

Le Gouvernement envoie une copie de l'arrêté aux destinataires visés au paragraphe 3.

§ 11. Le Gouvernement peut arrêter des dispositions d'exécution du présent article.

CHAPITRE III. - Investigations

Art. D.V.3. Le Gouvernement peut prescrire les règles de procédure relatives aux investigations nécessaires en vue de recueillir les renseignements devant servir à l'application du présent titre et de ses arrêtés d'exécution. Il désigne les agents compétents pour faire les investigations.

Les agents désignés pour procéder aux investigations et contrôles peuvent notamment :

1° se faire produire à première réquisition ou rechercher tous documents, pièces ou Livres utiles à l'accomplissement de leur mission ;

2° prendre ou faire prendre les copies photographiques de documents soumis à leur contrôle

et faire des constatations par prises de vues photographiques ;

3° moyennant autorisation du juge de police, pénétrer entre 8 heures et 18 heures dans les immeubles situés dans le site à réaménager ;

4° pénétrer sur le site en vue de procéder, ou de faire procéder, aux prélèvements ou analyses des sols en vue de déceler ou de mesurer leur éventuelle contamination.

Les agents visés au présent article peuvent requérir des agents de la force publique qui seront tenus de leur prêter assistance dans l'exercice de leur mission.

CHAPITRE IV. - Aliénation

Art. D.V.4. § 1er. À dater de la réception de l'arrêté du Gouvernement visé à l'article D.V.2, § 1er, jusqu'à la réception de l'arrêté visé à l'article D.V.2, § 10, les propriétaires ne peuvent aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement ou de la personne qu'il désigne à cette fin.

Le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin envoie sa décision dans les deux mois de réception de la demande qui lui en est faite. À défaut, la décision est réputée favorable.

Lorsque le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin a autorisé l'aliénation ou la constitution de droits réels, ou lorsque son autorisation est réputée favorable, le nouveau titulaire de droits réels est tenu aux mêmes obligations que l'ancien.

§ 2. En cas de méconnaissance des obligations découlant du paragraphe 1er, toute cession ou constitution de droit réel est annulable à la demande de la Région.

§ 3. L'officier public qui passe un acte de cession ou de constitution de droit réel sans qu'ait été obtenue au préalable l'autorisation prévue au paragraphe 1er est passible d'une amende de 12,5 à 125 euros sans préjudice de dommages et intérêts.

CHAPITRE V. - Conservation de la beauté des paysages

Art. D.V.5. § 1er. À la requête de la Région ou des personnes visées à l'article D.V.2, § 1er, 2°, tout propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier sur les biens compris dans le périmètre d'un site à réaménager peut être tenu de réaliser les études et travaux ayant pour effet de restaurer l'aspect des lieux tant au niveau paysager qu'au niveau environnemental.
À défaut de se conformer à l'alinéa 1er, le propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier peut y être contraint par le tribunal compétent.

À défaut d'exécution dans le délai fixé par le tribunal, les travaux visés à l'alinéa 1er sont exécutés d'office par les soins de la Région ou de la personne visée à l'article D.V.2, § 1er, 2°, aux frais du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel immobilier.

À défaut de remboursement des frais à sa première demande, la Région procède ou fait procéder pour le compte de la personne visée à l'article D.V.2, § 1er, 2°, à l'expropriation des

biens conformément aux articles D.VI.1 et suivants, auquel cas il ne peut être tenu compte de la plus-value issue des travaux déjà exécutés.

§ 2. Les travaux de réhabilitation et de rénovation ordonnés par le tribunal en application du paragraphe 1er, sont exécutés sans que doive être obtenu de permis.

CHAPITRE VI. - Droit transitoire

Art. D.V.6. Tout site d'activité économique désaffecté reconnu définitivement avant le 1er janvier 2006 a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, § 7.

Tout site à réaménager reconnu définitivement à la date d'entrée en vigueur du Code a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, § 7.

Les sites à réaménager en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A leur adoption définitive, ils ont la qualité de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, § 7.

Lorsque les biens situés dans le site à réaménager sont couverts par un permis d'urbanisation octroyé avant l'entrée en vigueur du Code, l'autorisation visée à l'article D.V.4, § 1er, porte également sur les ventes ultérieures de ses lots.

TITRE II. - SITES DE REHABILITATION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE Ier. - Sites de réhabilitation paysagère et environnementale

Art. D.V.7. § 1er. Le Gouvernement adopte la liste des sites à réaménager au sens de l'article D.V.I dont la réhabilitation aux niveaux paysager et environnemental est d'intérêt régional.

Chacun des sites de cette liste est identifié provisoirement par référence aux indications cadastrales des biens immobiliers qui le composent.

Ces sites sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides.

§ 2. Pour chacun de ces sites, le Gouvernement fixe le périmètre du site et, le cas échéant, autorise, éventuellement sous conditions, les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du terrain selon les modalités visées à l'article D.V.2.

§ 3. Le Gouvernement prend à sa charge son acquisition, s'il échet, ainsi que, en tout ou en partie, les études et travaux visés à l'article D.V.1, 2°.

N.B. : *La liste des sites de réhabilitation paysagère et environnementale est reprise en annexe de l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 mai 2017 relatif aux sites de réhabilitation paysagère et environnementale.*

CHAPITRE II. - Droit transitoire

Art. D.V.8. Tout site d'intérêt régional reconnu définitivement avant le 1er janvier 2005 a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7, § 2.

Tout site de réhabilitation paysagère et environnementale reconnu définitivement à la date d'entrée en vigueur du Code a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale en application de l'article D.V.7, § 2.

Les sites de réhabilitation paysagère et environnementale en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. À leur adoption définitive, ils ont la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7, § 2.

Lorsque les biens situés dans le site à réaménager sont couverts par un permis d'urbanisation octroyé avant l'entrée en vigueur du Code, l'autorisation visée à l'article D.V.4, § 1er, porte également sur les ventes ultérieures de ses lots.

TITRE III. - PERIMETRES DE REMEMBREMENT URBAIN

CHAPITRE Ier. - Généralités

Art. D.V.9. Le périmètre de remembrement urbain vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics.

Les périmètres de remembrement urbain sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides.

CHAPITRE II. - Procédure d'adoption du périmètre

Art. D.V.10. Le périmètre est arrêté provisoirement par le Gouvernement, d'initiative ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué.

Sauf lorsqu'il propose le périmètre, le conseil communal transmet son avis dans le délai de quarante-cinq jours à dater de l'envoi de la demande du fonctionnaire délégué. À défaut, l'avis est réputé favorable. Lorsque l'avis est défavorable, la procédure n'est pas poursuivie.

L'arrêté du Gouvernement est fondé sur un dossier comportant le périmètre, sa justification au regard des critères de l'article D.V.9 ainsi qu'une présentation du projet d'urbanisme comprenant :

a) un rapport qui présente les actes et travaux projetés, leur destination, les options d'aménagement et le parti architectural du projet, établi sur la base des éléments suivants :

i. un plan de situation qui présente la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de l'agglomération et les principales voiries de desserte avec indication de

leur statut juridique et de leur dénomination ;

ii. la situation juridique qui renseigne :

- l'affectation du bien concerné par le projet au plan de secteur ;

- le cas échéant, sa situation au schéma de développement pluricommunal et aux schémas communaux, sa situation au permis d'urbanisation, si le bien est soumis au guide régional et/ou au guide communal d'urbanisme ;

iii. le contexte urbanistique et paysager qui figure :

- l'orientation ;

- la voirie de desserte, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées qui s'y rapportent ;

- le cas échéant, la suppression d'une voirie existante ou la création de nouvelles voiries et d'espaces publics ;

- l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné par le projet et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ;

- le cas échéant, une justification des écarts ou des dérogations sollicités eu égard aux articles D.IV.5 et D.IV.13 ;

iv. un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet avec l'indication numérotée sur plan des prises de vue du reportage ;

b) un plan d'occupation du périmètre qui figure :

i. l'implantation et la volumétrie des constructions existantes et projetées pour l'ensemble du périmètre ;

ii. l'aménagement maintenu ou projeté du solde non construit du périmètre concerné, en ce compris les voiries et espaces publics, les aires de stationnement, la végétation existante et projetée ;

c) la visualisation 3D du projet d'urbanisme.

Art. D.V.11. § 1er. Le projet de périmètre accompagné du dossier visé à l'article D.V.10, alinéa 3, est soumis par le fonctionnaire délégué à la consultation de la commission communale. L'avis est envoyé dans les trente jours de l'envoi de la demande du fonctionnaire délégué. À défaut, il est réputé favorable.

À la demande du fonctionnaire délégué, le collège communal organise une enquête

publique.

Le collège communal envoie son avis, accompagné des réclamations, au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué transmet son avis et le dossier au Gouvernement.

§ 2. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre de remembrement urbain.

L'arrêté du Gouvernement est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

§ 3. Toute demande de permis au sein du périmètre de remembrement urbain ultérieure à l'adoption du périmètre, est instruite selon les dispositions du Livre IV.

§ 4. Au terme de la réalisation du projet ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué, le Gouvernement peut abroger ou modifier le périmètre. Les dispositions réglant l'établissement du périmètre sont applicables à sa modification.

L'arrêté qui établit, modifie ou abroge le périmètre est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

CHAPITRE III. - Droit transitoire

Art. D.V.12. Le périmètre de remembrement urbain reconnu définitivement avant l'entrée en vigueur du Code a la qualité de périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.11, §2 et est soumis aux dispositions y relatives.

L'instruction en cours à l'entrée en vigueur du Code d'un périmètre de remembrement urbain se poursuit selon la procédure applicable avant l'entrée en vigueur du Code. À son adoption définitive, le périmètre de remembrement urbain a la qualité de périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.11, § 2, et est soumis aux dispositions y relatives.

TITRE IV. - REVITALISATION URBAINE

Art. D.V.13. § 1er. L'opération de revitalisation urbaine est une action visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé.

§ 2. Lorsqu'une commune et une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé établissent une convention relative à une opération de revitalisation urbaine, la Région peut, selon les dispositions arrêtées par le Gouvernement, accorder à la commune une subvention à concurrence de 100% couvrant le coût :

1° des aménagements du domaine public correspondant à :

a) l'équipement ou l'aménagement en voirie, égout, éclairage public, réseaux de distribution

et abords ;

b) l'aménagement d'espaces verts ;

c) l'équipement urbain à usage collectif, tel que défini par le Gouvernement ;

2° des honoraires d'auteur de projet concernant les aménagements du domaine public, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

(§ 2bis. Le Gouvernement peut fixer un montant maximum à la subvention octroyée en vertu du paragraphe 2 et définir la procédure d'octroi de cette subvention. – Décrets des 12 juillet 2017 et du 30 novembre 2018) *(inséré une nouvelle fois par le décret du 19 décembre 2019, art. 166 §2).*

§ 3. Les aménagements et les biens immobiliers visés au § 1er sont localisés dans un périmètre de revitalisation urbaine, arrêté par le Gouvernement sur proposition du conseil communal.

Les périmètres de revitalisation urbaine sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides.

§ 4. La convention visée au paragraphe 2 respecte le principe selon lequel, pour chaque euro pris en charge par la Région, la ou les personnes physiques ou morales de droit privé visées au paragraphe 2 investissent deux euros minimum dont au moins un dans une ou plusieurs des actions suivantes :

1° la transformation et l'amélioration de logements insalubres améliorables ;

2° la démolition de logements insalubres et la construction de logements au même endroit ;

3° la transformation d'immeubles en vue d'y aménager des logements ;

4° la construction de logements.

§ 5. Afin que la commune puisse bénéficier de la subvention visée au paragraphe 2, le conseil communal adopte et introduit auprès du Gouvernement un dossier de revitalisation urbaine.

Le Gouvernement arrête la composition et la procédure d'approbation des dossiers de revitalisation urbaine ainsi que les modalités d'octroi ou de remboursement de la subvention.

(L'utilisation de la subvention, octroyée dans le cadre du paragraphe 2 et relative à un marché de travaux, est subordonnée à l'insertion, dans les documents de marché relatifs à ces travaux, d'une ou de plusieurs clauses environnementales, d'une ou de plusieurs clauses sociales et d'une ou de plusieurs clauses éthiques visant à lutter contre le dumping social.
Le Gouvernement précise la portée de ces clauses et en fixe les modalités d'insertion. Par dérogation à l'alinéa 3, le Gouvernement peut fixer des seuils à partir desquels elles sont insérées. Décret du 02 mai 2019).

TITRE V. - RENOVATION URBAINE

Art. D.V.14. § 1er. L'opération de rénovation urbaine est une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres.

L'opération de rénovation urbaine vise à maintenir et à améliorer l'habitat par une ou plusieurs des actions suivantes :

1° la réhabilitation ou la construction de logements ;

2° la création ou l'amélioration d'équipements collectifs tels que définis par le Gouvernement ;

3° la création ou l'amélioration d'espaces verts ;

4° la création ou l'amélioration de bâtiments destinés au commerce ou à des activités de service.

§ 2. Lorsqu'une commune réalise une opération de rénovation urbaine, la Région peut lui accorder une subvention.

Le Gouvernement arrête la composition et la procédure d'approbation du dossier de rénovation urbaine ainsi que les modalités d'octroi ou de remboursement de cette subvention.

Le conseil communal élabore le dossier de rénovation urbaine avec la Commission communale ou, à défaut, avec la Commission locale de rénovation urbaine et des représentants des habitants du quartier où s'inscrit le périmètre de rénovation.

Les périmètres de rénovation sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides.

(§ 3 L'utilisation de la subvention, octroyée dans le cadre du paragraphe 2 et relative à un marché de travaux, est subordonnée à l'insertion, dans les documents de marché relatifs à ces travaux, d'une ou de plusieurs clauses environnementales, d'une ou de plusieurs clauses sociales et d'une ou de plusieurs clauses éthiques visant à lutter contre le dumping social.
Le Gouvernement précise la portée de ces clauses et en fixe les modalités d'insertion. Par dérogation à l'alinéa 1er, le Gouvernement peut fixer des seuils à partir desquels elles sont insérées. Décret du 02 mai 2019).

TITRE VI. - ZONES D'INITIATIVES PRIVILEGIEES

Art. D.V.15. § 1er. Selon les dispositions arrêtées par le Gouvernement, des zones d'initiatives privilégiées sont créées dans le but de permettre des aides spécifiques et l'adaptation des aides existantes dans certaines zones géographiques déterminées.

Les zones d'initiatives privilégiées sont arrêtées pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides.

§ 2. Le Gouvernement délimite les zones d'initiatives privilégiées dont :

1° des zones à forte pression foncière qui visent les communes où le prix du terrain à bâtir est

plus élevé que la moyenne régionale ;

2° des zones de requalification des noyaux d'habitat qui concernent les quartiers dont la dégradation progressive entraîne la désertion des lieux par la population ;

3° des zones de développement global de quartier où sont menées des politiques intégrées de revitalisation qui concernent les quartiers où la composition de la population cumulée à la faible qualité de l'habitat génère des problèmes sociaux ;

4° des zones de cités sociales à requalifier abritant une population similaire définie en 3°.

§ 3. Selon les modalités qu'il fixe, le Gouvernement détermine les opérations qu'il estime nécessaires dans les zones d'initiatives privilégiées.

TITRE VII. - PROCEDURE CONJOINTE PERIMETRE - PERMIS

Art. D.V.16. § 1er. L'adoption définitive d'un périmètre de site à réaménager ou d'un périmètre de remembrement urbain peut valoir permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis d'environnement ou permis unique pour :

1° les actes et travaux de construction ou de reconstruction au sens de l'article D.V.1, 2°, relatif au périmètre de site à réaménager ;

2° les actes et travaux de requalification et de développement de fonctions urbaines au sens de l'article D.V.9 relatif au périmètre de remembrement urbain.

§ 2. Le dossier relatif à l'adoption du périmètre doit comporter, selon le cas, soit les éléments visés à l'article D.V.2, § 2, pour le périmètre de site à réaménager, soit le périmètre de remembrement urbain et sa justification au regard des critères de l'article D.V.9 ainsi que :

- les éléments requis pour la demande de permis d'urbanisme relative au projet d'urbanisme en exécution du Livre IV, en ce compris l'évaluation des incidences y relative requise en application de l'article 65 du Livre Ier du Code de l'Environnement ;

- les éléments requis pour la demande de permis d'environnement ou permis unique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en ce compris l'évaluation des incidences y relative requise en application de l'article 65 du Livre Ier du Code de l'Environnement ;

- les éléments requis pour le dossier technique visé à l'article 11 ou le projet de plan d'alignement visé à l'article 21 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

La demande de permis peut concerner une partie du périmètre. Dans ce cas, le dossier visé à l'alinéa 1er comporte également les éléments visés à l'article D.V.10, alinéa 3, b), pour le solde du périmètre non couvert par la demande de permis et à l'article D.V.10, alinéa 3, c), pour l'ensemble du périmètre.

§ 3. Il n'est pas dérogé aux règles relatives à l'adoption du périmètre, ni à celles relatives à la demande de permis. La procédure d'instruction suit, selon le cas, la procédure d'adoption du site à réaménager visée à l'article D.V.2 ou du périmètre de remembrement urbain visée aux articles D.V.10 et suivants.
Toutefois, les dispositions particulières suivantes s'appliquent :

1° le permis est délivré par le Gouvernement ;

2° les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour statuer sur la demande d'élaboration du périmètre ;

3° les délais d'instruction de la demande d'adoption du périmètre sont prorogés des délais utilisés pour compléter le dossier de demande de permis s'il est déclaré incomplet ou pour accomplir les formalités subséquentes à une modification de la demande de permis ;

4° la demande de permis d'environnement ou de permis unique est instruite conformément au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement jusqu'à l'envoi du rapport de synthèse au gouvernement ; lorsque le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement désigne en qualité d'autorité compétente le fonctionnaire technique et, le cas échéant, le fonctionnaire délégué, ce ou ces derniers adressent un rapport de synthèse au gouvernement dans les mêmes délais que ceux qui leur sont impartis lorsque le collège communal est l'autorité compétente.

Le collège communal organise une enquête publique unique conforme aux articles D.VIII.7 et suivants pour le projet de périmètre, pour la demande de permis ainsi que, le cas échéant, pour la demande relative à la voirie communale et pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique unique est de trente jours.

§ 4. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre et, moyennant motivation au regard des articles D.64 et D.68 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement autorise, éventuellement sous conditions et charge, les actes et travaux visés au paragraphe 1er.

L'arrêté visé à l'alinéa 1er vaut permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis d'environnement ou permis unique pour les actes et travaux visés au paragraphe 1er, en ce compris pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie communale. En cas d'octroi du permis, celui-ci ne prend cours qu'au lendemain de l'entrée en vigueur du périmètre.

TITRE VIII. - FONDS D'AMENAGEMENT OPERATIONNEL ET FONDS D'ASSAINISSEMENT DES SITES A REAMENAGER ET DES SITES DE REHABILITATION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Art. D.V.17. Il est créé, au sein du budget de la Région, un « Fonds d'aménagement opérationnel ».

Les recettes du Fonds sont constituées par :

1° les recettes, imputées au budget des voies et moyens, affectées aux dépenses qui découlent de l'application du présent Livre ;

2° le produit des ventes, revenus, créances, remboursements, effectués et recouvrés par la Région, en application du présent Livre ;

3° le produit des emprunts spécialement émis pour favoriser l'acquisition ou la rénovation visées au présent Livre ;

4° toute ressource utile à l'acquisition ou la rénovation visées au présent Livre et affectée en vertu des dispositions légales et conventionnelles.

Les dépenses du Fonds sont celles qui découlent de l'application du présent Livre.

L'engagement et l'ordonnancement des dépenses à charge du Fonds sont effectués par le Gouvernement.

Art. D.V.18. § 1er. Il est créé un Fonds budgétaire des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale, lequel constitue un Fonds budgétaire au sens de l'article 4, alinéa 2, du décret du 15 décembre 2011 portant organisation du budget et de la comptabilité des Services du Gouvernement wallon.

Sont affectés au Fonds visé à l'alinéa 1er :

1° les recettes résultant des taxes perçues en exécution du décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés ;

2° les montants perçus en application de l'article D.VI.48 ;

3° les recettes résultant de la valorisation de sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementales appartenant à la Région wallonne.

§ 2. Sur le crédit afférent au Fonds visé au paragraphe 1er, peuvent, exclusivement, être imputées :

1° les dépenses relatives à l'indemnisation visée à l'article D.VI.38 ;

2° les dépenses relatives à l'acquisition d'un droit réel sur tout site de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7 ;

3° les dépenses relatives aux actes et travaux de construction, de reconstruction, de rénovation, de réhabilitation de bâtiments, d'aménagement d'infrastructures et d'équipement en vue de la mise en œuvre de nouveaux projets d'urbanisation sur les sites de réhabilitation paysagère et environnementale, en ce compris les études y relatives.

TITRE IX. - DISPOSITIONS FINANCIERES

CHAPITRE Ier. - Principe

Art. D.V.19. (§1er - Décret du 17 juillet 2018, art. 87) Selon les modalités arrêtées par le Gouvernement, la Région peut accorder une subvention :

1° en vue de l'acquisition d'un droit réel par une personne morale de droit public de tout ou partie de biens immobiliers repris dans un des périmètres visés à l'article D.VI.17 ;

2° à toute personne physique, morale de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé, pour des études préalables ou des actes et travaux qui se rapportent au réaménagement de sites visés aux articles D.V.1 et D.V.7 ou à l'embellissement extérieur destinés principalement à l'habitation ;

3° d'un euro à une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé qui en conviennent et qui investissent trois euros dans des actes et travaux concernant un ou plusieurs biens immobiliers repris dans le périmètre de sites visés aux articles D.V.1. et D.V.7, dont au minimum deux euros consistent en l'aménagement ou la réalisation de logements, en ce compris les actes et travaux de réaménagement de ce ou de ces biens immobiliers. ([Le] montant et le phasage de l'octroi de cette subvention peuvent être fixés dans l'arrêté d'octroi de ladite subvention par le Gouvernement - Décret du 17 juillet 2018, art. 87).

(§ 2. Selon les modalités arrêtées par le Gouvernement, la Région peut financer, en tout ou en partie, des octrois de crédit à toute personne physique ou morale, de droit privé ou de droit public, ou des prises de participation dans des sociétés de droit ou d'intérêt public ou de droit privé, qui investissent dans des études, actes et travaux concernant un ou plusieurs biens immobiliers repris dans le périmètre de sites visés aux articles D.V.1 et D.V.7 - Décret du 17 juillet 2018, art. 87)

CHAPITRE II. - Droit transitoire

Art. D.V.20. Les subventions octroyées sur la base de la législation en vigueur et en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur du présent Code restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi.

LIVRE VI. - POLITIQUE FONCIERE

TITRE I^er^. - EXPROPRIATIONS ET INDEMNITES

CHAPITRE I^er^. - Biens susceptibles d'expropriation

Art. D.VI.1. Peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation ou à la mise en œuvre :

1° des plans de secteur en ce compris des zones d'aménagement communal concerté à caractère économique ou non, des zones d'enjeu régional et des zones d'enjeu communal ;

2° des schémas de développement pluricommunaux et communaux ;

3° des schémas d'orientation locaux ;

4° des périmètres des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale ;

5° des périmètres de revitalisation urbaine ;

6° des périmètres de rénovation urbaine ;

7° des périmètres de remembrement urbain ;

8° des mesures de protection relatives aux biens immobiliers établis autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement ;

9° des actions visées à l'article D.V.15 dans les zones d'initiative privilégiée ;

10° du périmètre d'une opération spécifique d'urbanisme en lien avec la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent.

CHAPITRE II. - Pouvoirs expropriants

Art. D.VI.2. Peuvent agir comme pouvoir expropriant la Région, les provinces, les communes, les régies communales autonomes, les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement ou le développement économique et les établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique.

(… - CHAPITRE III. – Abrogé par le décret du 22 novembre 2018, art.90)

(… - CHAPITRE IV. – Abrogé par le décret du 22 novembre 2018, art.91)

(… - CHAPITRE V. – Abrogé par le décret du 22 novembre 2018, art.92)

CHAPITRE VI. - Expropriation à la demande d'un tiers

Art. D.VI.11. § 1er. À la demande du propriétaire ou des propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans l'îlot, le pouvoir expropriant peut exproprier les autres immeubles nécessaires à la réalisation ou la mise en œuvre des prescriptions visées à l'article D.VI.1, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible. Le pouvoir expropriant est autorisé à cette fin par le Gouvernement.

La demande est adressée par envoi au pouvoir expropriant. Elle comporte les indications et documents suivants :

1° les nom, prénom, qualité et domicile du demandeur, ou la raison sociale et le siège s'il s'agit d'une personne morale ;

2° un mémoire justifiant la demande ;

3° un plan de situation indiquant les limites des parcelles appartenant au demandeur et celles des parcelles dont l'expropriation est demandée ;

4° un certificat du conservateur des hypothèques relatif aux parcelles dont l'expropriation est demandée ;

5° la justification des ressources nécessaires pour la réalisation de l'aménagement visé.

§ 2. Le ou les propriétaires visés à l'alinéa 1er peuvent demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement.

Art. D.VI.12. § 1er. Les terrains acquis en application de l'article D.VI.11 sont mis à la disposition des demandeurs par vente, emphytéose ou superficie.

L'acte de mise à disposition contient une clause précisant les actes et travaux et les activités envisagés sur le bien exproprié, ainsi que les autres modalités de son utilisation et, notamment, la date à laquelle les actes, travaux et activités devraient commencer.

§ 2. En cas de vente, l'acte contient une clause selon laquelle le pouvoir expropriant a la faculté de racheter le bien, si l'utilisateur cesse l'activité indiquée ou s'il ne respecte pas les modalités d'utilisation. Dans cette hypothèse, et à défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat des terrains est déterminé par les comités d'acquisition d'immeubles agissant dans le cadre de la procédure en matière d'expropriation, sans considération de la plus-value qui aurait été acquise en violation des accords initiaux entre les parties.

D'autre part, et à défaut d'accord entre les parties, le matériel et l'outillage, les bâtiments

construits et l'infrastructure établie depuis que le bien a été cédé par le pouvoir expropriant sont payés à leur valeur vénale lors du rachat du terrain. Cette valeur est déterminée par les comités visés à l'alinéa 1er.

En cas de vente, l'utilisateur ne peut revendre le bien que moyennant l'accord de la Région ou de la personne de droit public venderesse ; les clauses visées aux alinéas 1er et 2 figurent dans l'acte de revente.

CHAPITRE VII. - Comité d'acquisition

Art. D.VI.13. À la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisitions d'immeubles sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans, schémas et périmètres visés à l'article D.VI.1. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu du présent Titre. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice le pouvoir expropriant.

Art. D.VI.14. Quelle que soit la personne de droit public intéressée, les comités d'acquisition d'immeubles ont qualité de procéder, sans formalités spéciales et suivant les modalités prévues à l'article D.VI.12, à la vente ou à la cession en emphytéose ou en superficie des immeubles acquis ou expropriés en vertu du présent code ou des immeubles domaniaux, auxquels le Gouvernement déciderait de donner une affectation prévue par le Code. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les personnes de droit public intéressées peuvent procéder elles-mêmes à la cession des immeubles acquis ou expropriés par elles en vertu du Code. Lorsqu'elle ne fait pas appel au comité, la personne de droit public soumet au visa de l'un de ceux-ci le projet d'acte de vente ou de location. Le comité notifie son visa ou son refus de viser dans un délai d'un mois à dater de la réception du dossier. En cas de nécessité, ce délai peut être prorogé d'un mois à la demande du comité.

En cas de refus de viser, le comité détermine, en les motivant, les conditions qu'il exige pour donner le visa. Le visa est censé accorder lorsque le comité laisse écouler le délai déterminé à l'alinéa précédent.

CHAPITRE VIII. - Renonciation à l'expropriation

Art. D.VI.15. Lorsque, dans le délai de dix ans à partir de l'approbation du plan d'expropriation, les acquisitions d'immeubles visées à l'article D.VI.1 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par envoi, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

Si cette autorité est autre que la Région, information de cette mise en demeure est, par envoi, donnée au Gouvernement ou au fonctionnaire délégué.

Lorsque, antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan de secteur ou d'un schéma, le permis d'urbanisme ou d'urbanisation est refusé en application de l'article D.IV.58 afin de ne pas compromettre l'aménagement futur, le délai de dix ans court à partir de l'envoi du refus du permis.

Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai d'un an à partir de l'envoi de la mise en demeure, le propriétaire pourra obtenir une indemnité dans les limites prévues aux articles D.VI.38 et suivants.

CHAPITRE IX. - Droit transitoire

Art. D.VI.16. Les arrêtés d'expropriation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code restent d'application.

Les procédures d'approbation des arrêtés d'expropriation en cours à la date d'entrée en vigueur du Code se poursuivent selon les dispositions de ce dernier.

TITRE II. - DROIT DE PREEMPTION

CHAPITRE I[er]. - Champ d'application

Section 1[re]. - Périmètres de préemption

Art. D.VI.17. § 1[er]. Peut être soumis au droit de préemption tout bien immobilier compris dans :

1° une zone d'aménagement communal concerté ;

2° une zone de services publics et d'équipements communautaires ;

3° une zone d'aménagement communal concerté à caractère économique ;

4° une zone d'enjeu régional ;

5° une zone d'enjeu communal ;

6° les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et les ports autonomes visés à l'article D.II.19 ;

7° un périmètre d'un site à réaménager ou d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale ;

8° un périmètre de revitalisation urbaine ;

9° un périmètre de rénovation urbaine ;

10° un périmètre visé par une révision de plan de secteur relative à l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ;

11° un périmètre d'une opération spécifique d'urbanisme en lien :

a) soit avec la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent ;

b) soit avec l'implantation ou l'amélioration d'une infrastructure de communication ;

c) soit avec un schéma d'orientation local, un périmètre de remembrement urbain ou une zone d'initiative privilégiée adoptés ;

(12° une zone d'habitat vert désignée en application de l'article D.II.64. – Décret du 16 novembre 2017, art. 4)

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement tient l'inventaire des zones et périmètres soumis au droit de préemption.

§ 2. Le droit de préemption n'est pas applicable aux biens qui font l'objet d'un arrêté décrétant leur expropriation pour cause d'utilité publique.

Section 2. - Objet de la préemption

Art. D.VI.18. L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise l'objet pour lequel le droit peut être exercé qui est en lien avec les objectifs du zonage ou du périmètre à l'origine du périmètre de préemption.

Section 3. - Pouvoirs préempteurs

Art. D.VI.19. Peuvent être bénéficiaires d'un droit de préemption :

1° la Région ;

2° les communes, les régies communales et provinciales autonomes et les centres publics d'action sociale ;

3° la Société régionale wallonne du logement et les sociétés immobilières de service public qu'elle agrée ;

4° les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement ou le développement économique.

L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise les bénéficiaires du droit et l'ordre de priorité accordé à chacun d'eux.

Section 4. - Actes générateurs de la procédure de préemption

Art. D.VI.20. Le droit de préemption s'applique à toutes les aliénations à titre onéreux d'immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits d'emphytéose ou de superficie portant sur des immeubles.

Sont toutefois soustraits au droit de préemption :

1° les aliénations entre conjoints, entre parents ou alliés en ligne directe ainsi qu'entre parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclus ;

2° les ventes d'habitations à construire ou en voie de construction soumises à la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction ;

3° les apports en société et les cessions résultant de fusions, scissions et absorptions de sociétés commerciales ;

4° les échanges avec ou sans soulte opérés dans le cadre des opérations de remembrement ou de relotissement visées aux articles D.VI.34 à D.VI.37 ;

5° les cessions d'immeubles en exécution d'une promesse de vente insérée dans un contrat de location-financement.

Section 5. - Durée

Art. D.VI.21. L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise la durée du droit de préemption qui ne peut dépasser quinze ans ; elle peut être renouvelée pour des périodes ne dépassant pas chacune cinq ans.

CHAPITRE II. - Procédure d'adoption des périmètres

Art. D.VI.22. D'initiative ou à la demande d'un des bénéficiaires du droit de préemption visés à l'article D.VI.19, le Gouvernement adopte ou approuve tout périmètre de préemption.

Art. D.VI.23. Lorsque le périmètre de préemption est dressé en même temps que le plan, le schéma ou le périmètre visé à l'article D.VI.17, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'adoption ou l'approbation du plan, du schéma ou du périmètre concerné.

Art. D.VI.24. § 1er. Lorsque le périmètre de préemption est dressé postérieurement au plan, schéma ou périmètre visés à l'article D.VI.17, dans les quinze jours de la demande du Gouvernement, la commune soumet le projet de périmètre de préemption à enquête publique.

Le Gouvernement approuve le périmètre de préemption dans les soixante jours de la réception de la demande du bénéficiaire du droit de préemption. Ce délai peut être prolongé de trente jours par arrêté motivé.

§ 2. À défaut de l'adoption de l'arrêté du Gouvernement dans ces délais, le bénéficiaire du droit de préemption visé à l'article D.VI.22 peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à l'envoi du rappel, le bénéficiaire du droit de préemption visé à l'article D.VI.22 n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le périmètre de préemption est réputé refusé.

§ 3. L'arrêté du Gouvernement est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

En outre, dans les dix jours de son approbation par le Gouvernement, l'arrêté est notifié, par envoi, aux propriétaires et aux titulaires d'un droit réel immobilier des biens compris dans le périmètre soumis au droit de préemption ainsi qu'à la commune.

CHAPITRE III. - Procédure de préemption

Section 1re. - Déclaration d'intention d'aliéner

Art. D.VI.25. § 1er. Toute aliénation d'un droit réel immobilier soumis au droit de préemption est subordonnée à une déclaration préalable d'intention de son titulaire adressée par envoi simultanément au Gouvernement et à la commune.

La déclaration d'intention d'aliéner, dont le modèle est arrêté par le Gouvernement, contient obligatoirement :

1° l'identité et le domicile du titulaire d'un droit réel immobilier ;

2° l'adresse de l'immeuble dont l'aliénation est projetée ;

3° la description de l'immeuble et notamment sa désignation cadastrale, la superficie de la parcelle, la superficie au sol du bâti, la superficie de plancher et le nombre de niveaux ;

4° les autres droits réels et les droits personnels qui y sont attachés ;

5° la mention détaillée des permis de bâtir, d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation, des certificats d'urbanisme relatifs au bien ainsi que la destination urbanistique la plus récente et la plus précise, en indiquant la dénomination prévue au plan de secteur ou aux schémas pluricommunaux ou communaux ;

6° (l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas de vente publique, les modalités de la vente dont l'éventuelle mise à prix, ainsi que, en cas de vente physique, le jour, l'heure et le lieu de celle-ci ou, en cas de vente dématérialisée, le jour du début et de clôture des enchères – Décret du 28 février 2019, art. 1) ;

7° à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur du droit réel immobilier ;

8° l'indication de ce que les titulaires du droit de préemption ont le droit de visiter le bien.

(Le titulaire du droit réel immobilier ou le notaire chargé de procéder à l'aliénation peut demander à l'administration communale les informations visées à l'alinéa 2, 5°. Les informations sont transmises par l'administration communale dans les trente jours de la réception de la demande. À défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit réel immobilier ou le notaire chargé de procéder à l'aliénation mentionne dans la déclaration la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du

récépissé de la demande d'informations et indique que les informations n'ont pas été données – Décret du 28 février 2019, art. 1er).

§ 2. En cas de vente publique, la déclaration visée au paragraphe 1er est faite par le notaire chargé de procéder à la vente au moins soixante jours (avant le jour du début des enchères – Décret du 28 février 2019, art. 1er). En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la déclaration est faite par le notaire dès réception des surenchères (au bénéficiaire qui n'a pas renoncé à l'exercice de son droit – Décret du 28 février 2019, art. 1er). Elle indique en outre la date et les modalités de la vente.

Section 2. - Transmission de la déclaration d'intention d'aliéner

Art. D.VI.26. Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin saisi d'une déclaration d'intention d'aliéner en accuse réception dans les vingt jours par envoi et en transmet immédiatement copie aux bénéficiaires du droit de préemption portant sur les biens situés dans le périmètre, en mentionnant l'ordre de priorité visé à l'article D.VI.19.

(En cas de vente publique, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin, envoie immédiatement au notaire chargé de procéder à la vente la liste des bénéficiaires du droit de préemption, en mentionnant l'ordre de priorité visé à l'article D.VI.19 – Décret du 28 février 2019, art. 2).

(Chacun des bénéficiaires du droit de préemption peut solliciter l'avis soit du receveur de l'enregistrement, soit du comité d'acquisition. L'avis est envoyé au bénéficiaire du droit de préemption dans les trente jours de la réception de la demande – Décret du 28 février 2019, art. 2).

Section 3. - Décision des bénéficiaires du droit de préemption

(Art. D.VI.27. § 1er. Hormis en cas de vente publique, chacun des bénéficiaires adresse au Gouvernement, au plus tard dans les cinquante jours de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner, un document faisant apparaître sa décision d'acquérir aux prix et conditions proposés.

Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie au titulaire, au plus tard dans les vingt jours de l'expiration du délai fixé à l'alinéa 1er, la d écision ou l'absence de décision des bénéficiaires du droit de préemption. À défaut, le bénéficiaire est censé renoncer à l'exercice du droit de préemption.

§ 2. En cas de vente publique et lorsqu'il a décidé d'emblée de renoncer à l'exercice de son droit, le bénéficiaire en informe le notaire chargé de procéder à la vente et le Gouvernement, au plus tard avant le début des enchères – Décret du 28 février 2019, art. 3)**.**

(Art. D.VI.28. § 1er. En cas de vente publique physique, le notaire instrumentant demande publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si un des bénéficiaires n'ayant pas renoncé àl'exercice de son droit conformément à l'article D.VI.27., § 2, ou son représentant, envisage d'exercer son droit au prix de la dernière offre.

Celui-ci est subrogé au dernier enchérisseur.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même question est posée publiquement à la séance de surenchère.

Sans préjudice d'une éventuelle faculté de surenchère, à défaut d'exercer immédiatement son droit de préemption ou d'avoir renoncé à son exercice, le bénéficiaire ou son représentant dispose d'un délai de dix jours à dater de l'adjudication pour informer le notaire instrumentant de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur.

§ 2. En cas de vente publique dématérialisée, pour autant que le bénéficiaire n'ait pas renoncéàl'exercice de son droit conformément à l'article D.VI.27., § 2, le notaire procède à l'adjudication sous condition suspensive du non-exercice de ce droit.

Dans ce cas, le bénéficiaire ou son représentant dispose d'un délai de dix jours à dater de la réception d'un extrait de l'acte d'adjudication envoyé par le notaire pour informer ce dernier de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur.

L'extrait contient le jour de l'adjudication, le prix pour lequel elle a été faite et le nom du notaire qui l'a reçue.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même procédure est suivie – Décret du 28 février 2019, art. 4)**.**

Section 4. - Renonciation à exercer le droit de préemption

Art. D.VI.29. Lorsque le bénéficiaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit, le titulaire d'un droit réel immobilier peut aliéner le même bien sans satisfaire aux dispositions de l'article D.VI.25 pour autant que :

1° l'acte authentique constatant l'aliénation soit passé dans un délai de trois ans à dater de la renonciation ;

2° le prix de l'aliénation ne soit pas inférieur à celui figurant dans la déclaration déposée en application de l'article D.VI.25.

L'officier instrumentant informe le Gouvernement du respect des conditions visées à l'alinéa 1er.

Section 5. - Préemption et paiement du prix

Art. D.VI.30. En cas d'acquisition, le préempteur règle le prix dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien, soit la décision juridictionnelle définitive, soit la date de l'acte d'adjudication, et au plus tard le jour de la passation de l'acte.

Le préempteur adresse au Gouvernement et à la commune une copie de l'acte d'acquisition.

CHAPITRE IV. - Dispositions diverses

Art. D.VI.31. Lorsque le droit réel immobilier a été aliéné en violation des dispositions du présent titre, le bénéficiaire peut demander au tribunal de constater la nullité de l'acte et de déclarer le bénéficiaire acquéreur en lieu et place du tiers moyennant le prix et les conditions stipulés dans l'acte.

L'action en nullité se prescrit par cinq ans.

Art. D.VI.32. § 1er. Aucun acte authentique relatif à une aliénation d'un bien soumis au droit de préemption au profit d'une personne autre qu'un bénéficiaire ne peut être passé sans que le respect des dispositions du présent titre n'ait été constaté.

À cette fin, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin délivre à tout notaire ou officier public qui en fait la demande, dans les trente jours de celle-ci, une attestation établie selon le modèle qu'il arrête et de nature à établir l'existence de toute déclaration de mise en vente et des suites réservées à celle-ci.

Passé ce délai, l'acte peut être reçu même à défaut d'attestation.

§ 2. Tout compromis ou acte sous seing privé relatif à une aliénation d'un bien soumis au droit de préemption au profit d'une personne autre qu'un bénéficiaire est irréfragablement réputé affecté d'une condition suspensive de non-exercice du droit de préemption.

CHAPITRE V. - Droit transitoire

Art. D.VI.33. Les arrêtés de préemption en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code restent d'application. Toutefois, la durée du droit de préemption est portée à quinze ans à dater de leur adoption.

TITRE III. - REMEMBREMENT ET RELOTISSEMENT

Art. D.VI.34. En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers :

1° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou le solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien ensuite de l'opération de remembrement ou de relotissement envisagée dans son ensemble ;

2° l'immeuble ou les parties d'immeubles qui passent, en vertu du remembrement ou du relotissement, dans le patrimoine d'un ou de plusieurs autres propriétaires entrent dans le

patrimoine purgés de tous les droits, causes d'annulation, de révocation ou de résolution et actions ci-dessus visés.

Le débiteur est valablement libéré par le versement du prix ou de la soulte à la Caisse des dépôts et consignations.

Art. D.VI.35. En cas d'annulation, de révocation ou de résolution, le report d'office a lieu sans préjudice du règlement d'indemnité à intervenir entre parties toutes les fois que le bien remembré ou le lot nouveau a une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

Art. D.VI.36. Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article D.VI.34, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, au bureau des hypothèques de la situation des biens, de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du jour où l'inscription relative à ces droits a fait l'objet d'une mention en marge.

Cet émargement est opéré à la requête du comité d'acquisition ou du pouvoir expropriant sur production de l'acte de remembrement ou de relotissement et d'un bordereau en double exemplaire contenant, outre l'indication des inscriptions à émarger :

1° les nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier ;

2° les actes en vertu desquels a lieu le report des privilèges ou des hypothèques ;

3° la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti ;

4° les indications prescrites par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Le conservateur remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir opéré la mention. Si la Région prend les opérations immobilières à son compte, elle supporte le coût des formalités hypothécaires à l'égard des droits grevant les immeubles remembrés ou relotis.

Art. D.VI.37. Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme qui reste régi par les dispositions de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme ainsi que du décret du 27 mars 2014 relatif au Code wallon de l'Agriculture, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix du bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

TITRE IV. - REGIME DES MOINS-VALUES ET DES BENEFICES

CHAPITRE I^er^. - Indemnisation des moins-values

Section 1^re^. - Principe

Art. D.VI.38. Il y a lieu à indemnité à charge de la Région lorsque l'interdiction de construire ou d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1^er^, 1°, ou d'urbaniser au sens de l'article D.IV.2, résultant de la révision

ou de l'élaboration d'un plan de secteur revêtu de la force obligatoire met fin à l'affectation donnée au bien par le plan en vigueur au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan, à condition qu'à ce jour, le bien soit apte à recevoir des constructions et riverain d'une voirie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux.

La diminution de valeur est supportée sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de la valeur d'acquisition du bien actualisée et majorée conformément à l'article D.VI.42.

Section 2. - Absence d'indemnisation

Art. D.VI.39. Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

1° interdiction de construire ou d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ou d'urbaniser résultant d'une prévision d'expropriation du bien, et ce, sous réserve de l'application de l'article D.VI.15 ;

2° interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser la densité d'occupation fixée par le plan ;

3° interdiction de continuer l'exploitation d'établissements soumis à permis d'environnement ou déclaration en application du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée ;

4° interdiction de construire sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimales fixées par le plan ;

5° interdiction de construire ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux ;

6° interdiction de construire ou d'urbaniser en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation ;

7° interdiction de construire ou d'urbaniser un terrain pour lequel un permis d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction ;

8° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle, lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, §3, alinéa 1er, de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles ;

9° interdiction de construire ou d'urbaniser sur un terrain exposé à un risque ou une contrainte visé à l'article D.IV.57.

Section 3. - Réduction ou refus d'indemnisation

Art. D.VI.40. L'indemnisation est réduite ou refusée si et dans la mesure où, la veille de l'entrée en vigueur du plan qui met fin à l'affectation donnée initialement au bien, le

demandeur est propriétaire d'un ou plusieurs biens immeubles dans la Région ou détient des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion immobilière et gérant un ou plusieurs immeubles situés dans la Région et que ces immeubles tirent profit de l'entrée en vigueur d'un plan ou de travaux exécutés aux frais d'administrations publiques.

Section 4. - Naissance du droit à l'indemnisation

Art. D.VI.41. Le droit à l'indemnisation naît soit au moment de la vente du bien, soit lors du refus d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif s'y rapportant.

Section 5. - Calcul de l'indemnité

Art. D.VI.42. La diminution de valeur, qui est prise en considération pour l'indemnisation, est estimée en tant que la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de l'acquisition et, d'autre part, la valeur du bien au moment où naît le droit à l'indemnisation après l'entrée en vigueur du plan. Seule la diminution de valeur résultant du plan peut être prise en considération pour l'indemnisation.

Est considéré comme valeur du bien au moment de l'acquisition le montant qui a servi de base à la perception des droits d'enregistrement, de succession ou de mutation par décès sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de pareille perception, la valeur vénale du bien en pleine propriété le jour de l'acquisition.

Est considéré comme valeur du bien au moment de la naissance du droit à l'indemnisation :

1° en cas de vente du bien, le montant ayant servi de base au prélèvement des droits d'enregistrement sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de tel prélèvement, la valeur vénale du bien en pleine propriété au jour de la vente avec au minimum la valeur convenue ;

2° en cas de refus du permis d'urbanisme ou d'urbanisation ou en cas de certificat d'urbanisme négatif, la valeur vénale à ce moment.

La valeur du bien au moment de l'acquisition est actualisée en la multipliant par l'indice santé du mois civil précédant celui de la fixation de l'indemnité et en divisant le chiffre ainsi obtenu par l'indice de santé de l'année de l'acquisition du bien par l'ayant droit à l'indemnité converti, le cas échéant, sur la même base que l'indice visé en premier lieu. La valeur ainsi obtenue est majorée des frais d'acquisition et des dépenses que l'ayant droit à l'indemnité a supportés en vue de réaliser la destination du bien au jour précédant l'entrée en vigueur du plan qui met fin à l'affectation donnée initialement au bien.

Section 6. - Procédure

Art. D.VI.43. Les demandes d'indemnité sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance. Ces jugements sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où naît le droit à l'indemnisation conformément à l'article D.VI.41, et dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan

de secteur. Ce dernier délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité visée à l'article D.VI.15, alinéa 4.

Art. D.VI.44. Sous peine de déchéance définitive du droit à l'indemnisation, le demandeur, dans les six mois qui suivent l'introduction de la demande et au plus tard avant la clôture des débats, dépose au greffe du tribunal compétent, par envoi, un état précisant si, la veille de l'entrée en vigueur du plan visé à l'article D.VI.38, il était ou n'était pas propriétaire d'un ou plusieurs biens, bâtis ou non, dans la Région ou détenait des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion immobilière. Si tel est le cas, il doit aussi fournir une indication précise des données cadastrales de ces terrains et du nombre d'actions. En même temps qu'il dépose cet état au greffe, le demandeur le communique, selon les mêmes modalités, à l'administration ou à son conseil.

Section 7. - Exécution de l'obligation d'indemnisation

Art. D.VI.45. Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation, même en cas de transfert de propriété du bien, par la révision du plan de secteur dans le but de rendre au bien l'affectation qu'il avait au jour précédant l'entrée en vigueur du plan. Dans ce cas, le Gouvernement décide ou autorise la mise en révision dudit plan de secteur par un arrêté motivé et la procédure de révision du plan est applicable. Si, au terme de la procédure, il n'apparaît pas possible de rendre au bien l'affectation antérieure, l'indemnisation est due.

Art. D.VI.46. Lorsqu'en vertu d'un plan revêtu de la force obligatoire, une interdiction de construire peut être opposée à celui qui a acquis une parcelle dans le périmètre d'un permis d'urbanisation, la Région peut s'exonérer de son obligation d'indemniser en rachetant cette parcelle à l'intéressé moyennant remboursement du prix, des charges et des frais qu'il a payés.

Si l'intéressé n'est propriétaire que de la parcelle visée ci-dessus, il pourra exiger son rachat par la Région en signifiant sa volonté par envoi dans les douze mois de la publication du plan prévu ci-dessus. Dans ce cas, cette parcelle devra lui être rachetée et payée dans les douze mois de la signification. Le Gouvernement détermine les modalités d'application de cette disposition.

Section 8. - Droit transitoire

Art. D.VI.47. Quiconque ayant acquis un bien avant le 15 février 1971, en vue d'y construire une habitation individuelle, se voit opposer un refus de permis d'urbanisme, peut demander à la Région de racheter ce bien, lorsque l'interdiction résulte des dispositions d'un plan de secteur ayant acquis force obligatoire. L'association intercommunale ou la commune, peuvent, avec l'accord du Gouvernement ou de son délégué, se substituer à la Région wallonne.

La présente disposition n'est applicable qu'aux personnes qui sont propriétaires de ce seul bien et à condition qu'elles aient pu légitimement escompter y construire une maison d'habitation individuelle.

Le rachat se fait moyennant remboursement du prix, des charges et des frais payés par le

bénéficiaire.

CHAPITRE II. - Régime des bénéfices résultant de la planification

Section 1re. - Taxe régionale

Sous-section 1re. - Fondement, exemptions et suspensions

Art. D.VI.48. Une taxe sur les bénéfices résultant de la planification est créée. La taxe est due lorsque les deux conditions suivantes sont réunies successivement :

1° une parcelle ou partie de parcelle bénéficie d'une ou plusieurs modifications de destination suite à l'élaboration ou à la révision de tout ou partie du plan de secteur ;

2° une des opérations suivantes est réalisée :

- le redevable transmet un droit réel se rapportant à cette parcelle ou partie de parcelle par acte authentique et à titre onéreux ;

- cette parcelle ou partie de parcelle fait l'objet en dernier ressort administratif, d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation, ou d'un permis unique ou intégré visés à l'article D.IV.107, et qui n'aurait pu être obtenu avant l'élaboration ou la révision du plan de secteur.

Art. D.VI.49. Donnent lieu à bénéfice soumis à la taxe les modifications de destination suivantes :

1° la modification d'une zone agricole en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, (d'habitat vert – Décret du 16 novembre 2017, art. 5) d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté ;

2° la modification d'une zone forestière en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, (d'habitat vert – Décret du 16 novembre 2017, art. 5) d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté ;

3° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, (d'habitat vert – Décret du 16 novembre 2017, art. 5) d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté ;

4° la modification d'une zone de services publics et d'équipements communautaires ou d'un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, (d'habitat vert – Décret du 16 novembre 2017, art. 5) d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté ;

5° la modification d'une zone de loisirs en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, (d'habitat vert – Décret du 16 novembre 2017, art. 5) 'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté ;

6° la modification d'une zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu

régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, (d'habitat vert – Décret du 16 novembre 2017, art. 5) d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté ;

7° la modification d'une zone de dépendances d'extraction en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, (d'habitat vert – Décret du 16 novembre 2017, art. 5) d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté ;

8° la modification d'une zone de loisirs en zone de services publics et d'équipements communautaires ou en un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes ;

9° la modification d'une zone agricole en zone de services publics et d'équipements communautaires ou en un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes ;

10° la modification d'une zone forestière en zone de services publics et d'équipements communautaires ou en un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes ;

11° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone de services publics et d'équipements communautaires ou en un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes ;

12° la modification d'une zone agricole en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique ;

13° la modification d'une zone forestière en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique ;

14° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique ;

15° la modification d'une zone de services publics et d'équipements communautaires ou d'un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique ;

16° la modification d'une zone de loisirs en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique ;

17° la modification d'une zone de dépendances d'extraction en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à

caractère économique ;

18° la modification d'une zone agricole en zone de dépendances d'extraction ;

19° la modification d'une zone forestière en zone de dépendances d'extraction ;

20° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone de dépendances d'extraction ;

21° la modification d'une zone agricole en zone de loisirs ;

22° la modification d'une zone forestière en zone de loisirs ;

23° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone de loisirs ;

24° la modification d'une zone forestière en zone agricole ;

25°la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone agricole.

Art. D.VI.50. § 1er. Aucune taxe n'est due dans les cas suivants :

1° lorsque le bénéfice concerne des biens propriété de la Région, des provinces, des communes, des régies communales autonomes, des intercommunales et des établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique ;

2° lorsque la modification de destination concerne une parcelle ou partie de parcelle de moins de 200 m² ;

3° lorsqu'une révision du plan de secteur est adoptée pour satisfaire à l'obligation d'indemnisation visée à l'article D.VI.45 ;

4° lorsqu'une révision du plan de secteur visée à l'article D.II.51 ou D.II.52 est adoptée notamment pour inscrire un périmètre visé à l'article D.V.2 ou D.V.7 et que la parcelle est reprise dans ce périmètre ;

5° lorsque la parcelle, sur laquelle est située le jour avant l'entrée en vigueur du plan de secteur une habitation non conforme à la destination de la zone, dont l'existence est légale et qui est encore habitée, reçoit une destination résidentielle en conséquence du plan ;

6° lorsqu'une parcelle comprise dans un permis d'urbanisation non périmé, reçoit une destination résidentielle en conséquence du plan ;

7° sans préjudice des 5° et 6°, lorsqu'il existe un ou plusieurs bâtiments dont l'existence est légale et qui sont conformes à la zone telle que modifiée par le plan.

§ 2. Les parcelles qui sont expropriées ou cédées à l'amiable pour cause d'utilité publique sont exemptées de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification, pour autant que, conformément à l'article D.VI.7, il ne soit pas tenu compte de la plus-value qui résulte des prescriptions du plan pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié ou cédé à l'amiable pour cause d'utilité publique.

Si l'expropriation ou la cession à l'amiable pour cause d'utilité publique a lieu après que la taxe ou une partie de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale ait déjà été payée, les montants payés sont remboursés, sans intérêts moratoires.

(§ 3. Sans qu'il ne puisse être inférieur à zéro, le montant de la taxe est réduit à concurrence de dix pour cent du montant de l'investissement à réaliser sur l'ensemble des parcelles, la parcelle ou partie de parcelle bénéficiant de la modification de destination.

Par le montant de l'investissement à réaliser, on entend le montant que le redevable affectera aux acquisitions, études, actes et travaux dans une période de dix ans prenant cours à dater du moment où la taxe est due.

Pour bénéficier de la réduction visée à l'alinéa 1er, le redevable transmet au fonctionnaire désigné par le Gouvernement, chargé d'établir la taxe en vertu de l'article D.VI.57, une déclaration sur l'honneur attestant du montant de l'investissement à réaliser ainsi qu'un plan financier.

La réduction visée à l'alinéa 1er n'est pas d'application dans les cas suivants :

1° les documents visés à l'alinéa précédent ne s'avèrent pas probants;

2° ou le montant de l'investissement n'a pas été réalisé dans la période de dix ans.

Le Gouvernement peut définir les modalités de mise en oeuvre de la réduction de la taxe. - Décret du 17 juillet 2018, art. 88)

Art. D.VI.51. La taxe sur les bénéfices résultant de la planification est suspendue dans les cas suivants :

1° pendant la période au cours de laquelle le plan de secteur est suspendu par le Conseil d'État ;

2° pendant la période au cours de laquelle le permis visé à l'article D.VI.48, 2°, fait l'objet d'un recours au Conseil d'État ;

3° à partir de l'envoi au fonctionnaire désigné par le Gouvernement de l'intention d'exproprier ou d'acquérir à l'amiable pour cause d'utilité publique, par l'une des personnes, instances ou organismes dont les biens sont exemptés de la taxe en application de l'art. D.VI.50, § 1er, 1°, jusqu'à, le cas échéant, la date de la révocation de cette intention ;

4° pendant la période au cours de laquelle la parcelle ne peut pas être bâtie du fait d'une servitude d'utilité publique.

Le Gouvernement fixe les modalités concernant la communication de l'intention d'exproprier ou d'acquérir à l'amiable pour cause d'utilité publique ou sa révocation, ou de l'existence d'une servitude d'utilité publique au fonctionnaire qu'il désigne et le mode de calcul de la période de suspension visée à l'alinéa 1er.

Sous-section 2. - Redevable

Art. D.VI.52. Le redevable est la personne qui est propriétaire ou nu-propriétaire du bien au moment de l'entrée en vigueur du plan de secteur.

S'il y a plusieurs personnes redevables, elles sont solidairement responsables du paiement de la taxe des bénéfices résultant de la planification.

L'obligation de contribution est transmise à la personne physique ou morale à laquelle le droit de propriété ou de nue-propriété est transmis gratuitement ou par succession ou donation.

Sous-section 3. - Calcul de la taxe

Art. D.VI.53. § 1er. La taxe sur les bénéfices de la planification est calculée à partir du bénéfice forfaitaire présumé de la parcelle suite à une ou plusieurs modifications visées à l'article D.VI.49 sur la base de la superficie de la parcelle ou partie de parcelle concernée.

La superficie de la parcelle est celle qui est déclarée et enregistrée au cadastre.

§ 2. La partie taxée du bénéfice forfaitaire présumé d'une parcelle ou partie de parcelle est égale à cinquante pour cent du montant forfaitaire figurant au tableau suivant :

Nature de la modification de destination	Bénéfice présumé forfaitaire par m^2	Partie taxée par m^2
Modification visée à l'article D.VI.49, 1°	47,53 euros	23,77 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 2°	49,63 euros	24,82 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 3°	49,20 euros	24,60 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 4°	24,90 euros	12,45 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 5°	45,50 euros	22,75 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 6°	20,35 euros	10,18 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 7°	43,90 euros	21,95 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 8°	20,60 euros	10,30 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 9°	22,63 euros	11,32 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 10°	24,73 euros	12,37 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 11°	24,30 euros	12,15 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 12°	27,18 euros	13,59 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 13°	29,28 euros	14,64 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 14°	28,85 euros	14,43 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 15°	4,55 euros	2,28 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 16°	25,15 euros	12,58 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 17°	23,55 euros	11,78 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 18°	3,63 euros	1,82 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 19°	5,73 euros	2,87 euros

Modification visée à l'article D.VI.49, 20	5,30 euros	2,65 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 21	2,03 euros	1,02 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 22	4,13 euros	2,07 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 23	3,70 euros	1,85 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 24°	2,10 euros	1,05 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 25°	1,68 euros	0,84 euros

§ 3. Si une parcelle ou partie de parcelle fait l'objet de plusieurs modifications simultanées de destination, la partie taxée est la somme des produits des superficies respectives de chaque modification par cinquante pour cent du montant forfaitaire par m² repris dans le tableau inclus dans le paragraphe 2.

§ 4. Pour l'application de l'article D.VI.49, lorsque le plan de secteur fait l'objet de modifications successives et que la taxe n'a pas été versée, le bénéfice forfaitaire présumé d'une parcelle ou partie de parcelle est calculé en prenant en compte la différence entre la destination du plan la plus récente après la modification et la destination la plus ancienne avant la modification du plan.

Le Gouvernement détermine les modalités concernant la communication de ces renseignements au fonctionnaire visé à l'article D.VI.57, alinéa 1er.

Art. D.VI.54. § 1er. La partie taxée visée à l'article D.VI.53, § 2, est divisée en tranches, soumises séparément à un pourcentage d'imposition spécifique et la taxe est calculée sur la base du tableau suivant :

Tranche de la partie taxée	Taux applicable à la tranche concernée	Montant maximal de la taxe pour la tranche précédente
de 0,01 à 12.500 euros	1 %	0 euro
de 12.500 à 25.000 euros	2 %	125 euros
de 25.000 à 50.000 euros	3 %	375 euros
de 50.000 à 100.000 euros	5 %	1.125 euros
de 100.000 à 150.000 euros	8 %	3.625 euros
de 150.000 à 200.000 euros	14 %	7.625 euros
de 200.000 à 250.000 euros	18 %	14.625 euros
de 250.000 à 500.000 euros	24 %	23.625 euros
au-dessus des 500.000 euros	30 %	83.625 euros

§ 2. Lorsque le montant de la taxe due comprend une fraction d'euro avec plus de deux décimales, cette fraction doit être arrondie au cent supérieur ou inférieur, selon que la troisième décimale atteint ou n'atteint pas 5.

Art. D.VI.55. Le montant forfaitaire par m² visé à l'article D.VI.53, § 2, est actualisé tous les cinq ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

À cette fin, le Gouvernement présente tous les cinq ans au Parlement une proposition d'actualisation sur la base du rapport visé à l'article D.VI.61.

Si l'actualisation n'a pas été effectuée le 31 décembre de la dernière année du cycle de cinq ans mentionné à l'alinéa 1er, le montant de la taxe déterminé conformément aux articles D.VI.48 à D.IV.54 est actualisé à partir du 1er janvier de l'année suivante. Pour ce faire, le

montant de la taxe est multiplié par l'indice de santé du mois suivant le mois durant lequel l'opération visée à l'article D.VI.48 , alinéa 1er, 2°, est intervenue, et divisé par l'indice de santé du mois suivant le mois durant lequel le montant applicable du bénéfice forfaitaire présumé par m² a été fixé ou adapté pour la dernière fois.

Sous-section 4. - Registre des bénéfices fonciers

Art. D.VI.56. Dans les trente jours de l'entrée en vigueur du plan, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin à la DGO4 établit le registre des bénéfices fonciers qui liste les parcelles dont la destination est modifiée par l'élaboration ou la révision du plan de secteur.

Pour chaque parcelle ou partie de parcelle du périmètre du plan élaboré ou révisé, le registre comprend au moins les éléments suivants :

1° les renseignements cadastraux, comportant :

a) le numéro cadastral de la parcelle ainsi que l'indication de la commune concernée, de sa division et de sa section cadastrale ;

b) la contenance de la parcelle ou partie de parcelle concernée exprimée en hectares (ha) et en ares (a) ;

2° sa ou ses destinations au plan de secteur avant la modification dont découle la taxe ;

3° sa ou ses destinations au plan de secteur après la modification dont découle la taxe ;

4° le ou les points de l'article D.VI.49 applicables en relation avec les mètres carrés concernés ;

5° les cas où l'article D.VI.50, alinéa 1er, 2°, 3°, 4° ou 6° est d'application.

Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie les informations au fonctionnaire visé à l'article D.VI.57, alinéa 1er.

Le Gouvernement détermine les modalités quant à la forme et au contenu du registre et peut déterminer ses modalités de publication.

Sous-section 5. - Etablissement, perception, recouvrement, délais de paiement et recours

Art. D.VI.57. La taxe est établie par le fonctionnaire désigné par le Gouvernement, à l'aide de rôles rendus exécutoires conformément à l'article 17*bis*, § 1er, a, du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes, et conformément aux règles qui leurs sont applicables dans ce même décret.

Pour l'application de ce décret, la période imposable et l'exercice d'imposition sont l'année civile durant laquelle une des opérations visées à l'article D.VI.48, 2°, est réalisée.

Le notaire qui a reçu l'acte authentique visé à l'alinéa D.VI.48, 2°, est en informe le fonctionnaire désigné à l'alinéa 1er dans les cinq jours de la passation de l'acte.

Le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement qui a octroyé en tant qu'autorité compétente, conjointe ou non, le permis visé à D.VI.48, alinéa 1er, 2°, en informe le fonctionnaire désigné à l'alinéa 1er dès que le permis est définitif en ce qui concerne les recours administratifs.

Le rôle est établi sur la base du registre visée à l'article D.VI.56, et de ces informations.

Le Gouvernement détermine les modalités de transmission des éléments nécessaires à l'établissement des rôles au fonctionnaire chargé de l'établissement de la taxe et désigne les fonctionnaires qui sont chargés de la perception et du recouvrement de la taxe et du contrôle du respect des obligations liées à la taxe.

Art. D.VI.58. La taxe sur les bénéfices de la planification doit être payée dans le délai prévu à l'article 23, § 1er, du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes.

Lorsque le permis d'urbanisme, le permis d'urbanisation, le permis unique ou intégré est octroyé par phases, la taxe à payer est fixée pour chacune des phases au prorata de la surface concernée ; le délai à payer se calcule pour chaque phase autre que la première à dater du jour fixé par le permis comme point de départ du délai de péremption.

Art. D.VI.59. Les recours administratifs et judiciaires ouverts au redevable sont ceux prévus aux articles 25 à 28 du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes

Le Gouvernement détermine le protocole de consultation et de communication des informations nécessaires au traitement des recours.

Art. D.VI.60. Sans préjudice des dispositions du présent chapitre, les dispositions du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes s'appliquent à la taxe des bénéfices résultant de la planification et notamment les articles 20 à 24*bis* relatifs aux délais d'imposition et d'exigibilité des taxes, les articles 29 et suivants relatifs aux intérêts de retard, les articles 35 et suivants relatifs aux poursuites, les articles 53 et suivants relatifs aux effets des recours sur les recouvrements, les articles 56 et suivants relatifs à la prescription, les articles 57*bis* et suivants relatifs à l'irrécouvrabilité de certaines créances, les articles 58 et suivants relatifs au droit et privilège du trésor en matière de recouvrement, les articles 63 et suivants relatifs aux sanctions administratives.

Sous-section 6. - Évaluation

Art. D.VI.61. Le Gouvernement établit tous les cinq ans un rapport d'évaluation permettant d'assurer le suivi et l'efficacité du régime des bénéfices résultant de la planification.

Sous-section 7. - Droit transitoire

Art. D.VI.62. La taxe régionale sur les bénéfices de la planification s'applique aux élaborations et révisions de plans de secteur dont le projet a été adopté par le Gouvernement après l'entrée en vigueur du Code.

Section 2. - Taxes communales

Art D.VI.63. Les communes tiennent un inventaire de toutes les parcelles de terrain sises sur leur territoire, pour lesquelles il existe un permis de lotir ou d'urbanisation non frappé de caducité et qui ne sont pas encore bâties, ainsi que de toutes les parcelles de terrain non bâties situées dans une zone d'habitat, une zone d'habitat à caractère rural, une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.42 et affectée à l'habitat, une zone d'enjeu communal, une zone d'enjeu régional affectée à l'habitat, à l'exception d'une zone d'activité économique telle qu'elle est prévue au plan de secteur. Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

Art. D.VI.64. § 1er. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier, une taxe annuelle sur les parcelles non bâties situées :

1° dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal ;

2° dans une zone d'enjeu communal et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

3° dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal ;

4° en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et :

a) soit dans une zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural inscrite au plan de secteur ou dans le périmètre des plans visés à l'article D.II.66, §3, alinéas 1 et 2 et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural ;

b) soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.42 et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural.

Le montant de la taxe annuelle visée à l'alinéa 1er, 3°, ne peut dépasser la moitié de celui fixé en application du 1°.

Le montant de la taxe annuelle visée à l'alinéa 1er, 4°, ne peut dépasser la moitié de celui fixé en application du 2°.

§ 2. Sont dispensés :

1° de la taxe visée au paragraphe 1er, 1° et 3°, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;

2° de la taxe visée au paragraphe 1er, 2° et 4°, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;

3° de l'une et l'autre taxe, les sociétés de logement de service public.

La dispense prévue aux 1° et 2° ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxe, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment. Ces délais sont suspendus durant tout le temps de la procédure lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre d'un permis relatif audit bien devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

§ 3. La taxe visée au paragraphe 1er, 1° et 3°, n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

La taxe visée au paragraphe 1er, 2° et 4°, n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés professionnellement à des fins agricoles et horticoles.

LIVRE VII. - INFRACTIONS ET SANCTIONS

CHAPITRE I[er]. - Actes infractionnels

Art. D.VII.1. § 1[er]. Sont constitutifs d'infraction les faits suivants :

1° l'exécution des actes et des travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis, à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire du permis d'urbanisation lorsqu'ils ne nécessitent pas une modification du permis d'urbanisation conformément à l'article D.IV.94, § 2 ;

2° la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou de l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ;

3° (sans préjudice de l'article D.VII.1bis – Décret du 16 novembre 2017, art. 4), le maintien des travaux exécutés après le 21 avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci ;

4° à l'exception des actes et travaux autorisés en dérogation ou exonérés de permis, le non-respect des prescriptions des plans de secteur et des normes du guide régional d'urbanisme ;

5° le non-respect des règles d'affichage du permis visées à l'article D.IV.70 ou de publicité visées à l'article D.IV.76. et au Livre VIII ;

6° l'absence de notification du début des travaux visée à l'article D.IV.71 ;

(7° pour la région de langue française, le non-respect des dispositions du Code wallon du Patrimoine – Décret du 26 avril 2018, art. 19).

§ 2. Le maintien des actes et travaux sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci n'est pas constitutif d'une infraction au terme d'un délai de dix ans après l'achèvement des actes et travaux, pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient réunies :

1° l'infraction a été commise :

a) soit dans une zone destinée à l'urbanisation au plan de secteur au sens de l'article D.II.23, alinéa 2 ;

b) soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et qui porte sur une ou plusieurs affectations destinées à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 2 ;

c) soit sur des constructions, installations ou bâtiments, ou leurs aménagements accessoires ou complémentaires, existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, ou dont

l'affectation est conforme à la zone, ou dont l'affectation a été autorisée en dérogation au plan de secteur ;

2° les actes et travaux en infraction sont conformes aux normes du guide régional ;

3° les actes et travaux en infraction rencontrent l'une des hypothèses suivantes :

a) en cas de non-respect du permis d'urbanisme ou du permis d'urbanisation délivré, l'ampleur des écarts est inférieure à vingt pour cent :

I) de l'emprise au sol autorisée ;

II) de la hauteur sous corniche et au faîte du toit autorisée ;

III) de la profondeur autorisée ;

IV) de la volumétrie autorisée ;

V) de la superficie de planchers autorisée ;

VI) des cotes d'implantation des constructions ;

VII) de la dimension minimale ou maximale de la parcelle ;

b) en cas de réalisation d'un auvent en extension d'un hangar agricole autorisé, pour autant que :

I) la hauteur du faîte de l'auvent soit inférieure à celle sous corniche du hangar ;

II) le hangar présente un tel auvent sur une seule de ses élévations ;

III) l'auvent présente une profondeur maximale de sept mètres mesurés à partir de l'élévation du hangar ;

c) en cas de non-respect des ouvertures autorisées ;

d) en cas de non-respect des tonalités autorisées par le permis d'urbanisme.

(Le maintien d'un logement créé sans le permis qui était requis n'est pas constitutif d'infraction après l'entrée en vigueur de la zone d'habitat vert désignée en application de l'article D.II.64.- Décret du 16 novembre 2017, art. 6)

(§ 2/1. Le maintien des actes et travaux autres que ceux visés à l'article D.VII.l, § 2, et réalisés sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci n'est pas constitutif d'une infraction au terme d'un délai de vingt ans après l'achèvement des actes et travaux.

§ 2/2. Les paragraphes 2 et 2/1 ne s'appliquent pas aux actes et travaux visés à l'alinéa 2 de

l'article D.VII.1*bis*. – Décret du 16 novembre 2017, art. 5)

§ 3. Les dispositions du Livre I[er] du Code pénal, en ce compris le Chapitre VII et l'article 85, sont applicables auxdites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles D.VII.7 et D.VII.11.

CHAPITRE I[ER]Bis - Les actes et travaux présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme – Décret du 16 novembre 2017, art. 1[er]*)*

(**Art. D.VII.1[er]*bis*.** Les actes et travaux réalisés ou érigés avant le 1er mars 1998 sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Cette présomption ne s'applique pas :

1° aux actes et travaux qui ne sont pas conformes à la destination de la zone du plan de secteur sur laquelle ils se trouvent, sauf s'ils peuvent bénéficier d'un système dérogatoire sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux soit d'une réglementation ultérieure entrée en vigueur avant le 1er mars 1998 ;

2° aux actes et travaux qui consistent à créer un ou plusieurs logements après le 20 août 1994 ;

3° aux actes et travaux réalisés au sein d'un site reconnu par ou en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

4° aux actes et travaux réalisés sur un bien concerné par une mesure de protection du patrimoine ;

5° aux actes et travaux pouvant faire l'objet d'une incrimination en vertu d'une autre police administrative ;

6° aux actes et travaux ayant fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction ou d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée constatant la non-conformité d'actes et travaux aux règles du droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'entrée en vigueur du présent Code – Décret du 16 novembre 2017, art. 2).

N.B. : *L'article D.VII.1bis fait actuellement l'objet d'un recours en annulation auprès de la Cour constitutionnelle (affaire n°6942).*

CHAPITRE II. - Contrevenants

Art. D.VII.2. Sans préjudice des dispositions du Code pénal, les infractions commises peuvent être imputées :

1° au maître d'ouvrage ;

2° au propriétaire du bien en ce compris lorsqu'il y a consenti ou toléré le placement d'installations fixes ou mobiles ;

3° aux personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, procèdent à l'urbanisation, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles ou qui interviennent dans ces opérations.

CHAPITRE III. - Constat des infractions

Section 1re. - Agents constatateurs

Art. D.VII.3. Indépendamment des officiers de police judiciaire, ont la qualité d'agents constatateurs pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées aux articles D.VII.1, D.VII.7, alinéa 3, et D.VII.11, alinéa 2 :

1° les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie ;

2° les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le conseil communal ;

3° les fonctionnaires et agents de la Région repris sur la liste arrêtée par le Gouvernement.

Le Gouvernement délivre aux agents régionaux un document attestant la qualité d'agent constatateur.

Section 2. - Avertissement préalable et mise en conformité

Art. D.VII.4. En cas d'infraction non visée à l'article D.VII.1, § 2, les agents constatateurs adressent un avertissement préalable à l'auteur présumé de l'infraction ou au propriétaire du bien où elle a été commise et fixent un délai de mise en conformité compris entre trois mois et deux ans.

Lorsqu'il est donné verbalement, l'avertissement est confirmé par envoi dans les quinze jours par le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre selon le cas.

Au terme du délai visé à l'alinéa 1er et à défaut de mise en conformité, un procès-verbal de constat, conforme à l'article D.VII.5, est dressé et transmis au Procureur du Roi.

Section 3. - Procès-verbal

Art. D.VII.5. Le procès-verbal décrit le ou les actes et travaux infractionnels constatés et la ou les dispositions du Code non respectées.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu du procès-verbal.

Section 4. - Envoi du procès-verbal de constat

Art. D.VII.6. Hormis les officiers de police judiciaire, tout agent constatateur envoie le procès-verbal au plus tard dix jours après le constat de l'infraction visée à l'article D.VII.I, aux contrevenants, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, à toute personne qui fait usage du bien immobilier, au collège communal, au fonctionnaire délégué et au Procureur du Roi.

Dès réception d'un procès-verbal dressé par un officier de police judiciaire ou par un agent constatateur, le fonctionnaire délégué en avise le collège communal et le Gouvernement si celui-ci est saisi ou est susceptible d'être saisi d'un recours sur une demande de permis de régularisation relative aux actes et travaux ou à l'urbanisation objets du procès-verbal.

Section 5. - Accès

Art. D.VII.7. Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 ont accès au chantier et aux constructions et installations pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent visiter tous les lieux, même clos et couverts, où s'effectuent des sondages ou des fouilles et se faire communiquer tous les renseignements qu'ils jugent utiles.

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les agents constatateurs ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être autorisés par le tribunal de police.

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus sera puni d'une amende de 50 à 300 euros et de huit à quinze jours d'emprisonnement ou l'une de ces peines seulement.

CHAPITRE IV. - Ordre d'interruption des travaux

Section 1re. - Ordre verbal d'interruption

Art. D.VII.8. Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux, la cessation de l'utilisation du bâtiment ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci sont en infraction ou violent une décision judiciaire passée en force de chose jugée.

Dès l'ordre donné, il est dressé procès-verbal de constat de l'infraction tel que repris à l'article D.VII.5.

Section 2. - Confirmation écrite

Art. D.VII.9. L'ordre, à peine de péremption, est confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont envoyés au maître de l'ouvrage, à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux, à l'auteur de projet s'il a le contrôle de l'exécution des travaux, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse ou à la personne qui fait usage du bâtiment. Une copie de ces documents est adressée en même temps au collège, au fonctionnaire délégué et au Procureur du Roi.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu de la décision de confirmation.

Section 3. - Demande de levée de l'ordre

Art. D.VII.10. L'intéressé peut, par la voie du référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre de la Région ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou par le bourgmestre. La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux et actes ont été accomplis. Les articles 1035 à 1041 du Code judiciaire sont applicables à l'introduction et à l'instruction de la demande.

Section 4. - Mesures complémentaires

Art. D.VII.11. Les agents constatateurs précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, de l'ordonnance du président.

Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes de violation de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou de l'ordonnance du président, est puni, indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article D.VII.1, d'un emprisonnement de huit jours à un mois.

CHAPITRE V. - Poursuite devant le tribunal correctionnel

Art. D.VII.12. Lorsque le Procureur du Roi poursuit le contrevenant devant le tribunal correctionnel, en cas de constitution de partie civile devant le juge d'instruction ou en cas de citation directe, les infractions sont punies d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 100 à 50.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

Toutefois, les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2.000 à 100.000 euros d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, procèdent à l'urbanisation, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

Art. D.VII.13. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande motivée du fonctionnaire délégué ou du collège communal :

1° soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive ;

2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement pour autant que les actes et travaux ou l'urbanisation à maintenir et les ouvrages ou travaux d'aménagement à exécuter respectent le plan de secteur et les normes du guide régional d'urbanisme, ou respectent les conditions de dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme ;

3° soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction pour autant qu'il ne soit ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni classé en vertu du Code wallon du Patrimoine, et que les actes et travaux ou l'urbanisation réalisés en infraction respectent le plan de secteur et les normes du guide régional d'urbanisme, ou respectent les conditions de dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme.

La motivation du fonctionnaire délégué ou du collège communal porte notamment sur l'impact du mode de réparation choisi sur l'environnement au regard de l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement et sur le respect des conditions visées à l'alinéa 1er, 2° ou 3°.

Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux 1° et 2°, ne peut dépasser un an. En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien et ordonne que le condamné puisse s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait à un compte spécial du budget de la Région.

Art. D.VII.14. Sans préjudice de l'application du Chapitre XXIII du Livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, le jugement ordonne que, lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège communal et éventuellement la partie civile pourront pourvoir d'office à son exécution.

L'administration ou la partie civile qui exécute le jugement a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'elle choisit.

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies.

Art. D.VII.15. Lorsque le jugement ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège communal conformément à l'article D.VII.13, soit la remise en état des lieux, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, le jugement vaut permis et la remise en état des lieux ou les ouvrages et travaux d'aménagement sont exécutés par le condamné sans qu'il doive obtenir le permis visé à l'article D.IV.4.

Toutefois, le condamné prévient le collège communal, huit jours avant le début des travaux ; le collège peut imposer des conditions d'exécution, notamment en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique.

Le jugement ordonnant le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction vaut permis à dater du paiement.

CHAPITRE VI. - Transaction et mesures de restitution

Section 1re. - Absence de poursuite

Art. D.VII.16. Si, dans les nonante jours de la réception du procès-verbal de constat, le Procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre le contrevenant, il est réputé classer le dossier sans suite.

Section 2. - Concertation

Art. D.VII.17. À défaut pour le Procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal de constat, le contrevenant peut être convoqué par le collège communal ou le fonctionnaire délégué, dans les trois mois, à une réunion de concertation en présence du fonctionnaire délégué et du collège communal ou de leur représentant.

Au terme de la réunion de concertation, est acté :

1° soit l'accord entre le contrevenant, le fonctionnaire délégué et le collège communal sur l'engagement du contrevenant d'introduire une demande de permis en régularisation ;

2° soit l'absence d'accord.

L'autorité qui a convoqué la réunion envoie la prise d'acte de l'accord ou du désaccord visé à l'alinéa 2 au contrevenant, au collège communal ou au fonctionnaire délégué. En cas d'accord, le contrevenant introduit la demande de permis de régularisation dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la prise d'acte. À défaut, l'accord est caduc.

À défaut d'accord ou si l'accord est caduc, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22.

Section 3. - Transaction et régularisation

Sous-section 1re. - Transaction

Art. D.VII.18. Lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisation requis, d'une part sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le cas échéant en application des articles D.IV.5 à D.IV.13 et d'autre part eu égard à la spécificité du projet et aux lignes de force du paysage bâti et non bâti au moment du dépôt de la demande, le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal,

une transaction au contrevenant.

La décision du collège communal sur la transaction est transmise dans les soixante jours de l'envoi du fonctionnaire délégué. À défaut, la décision est réputée favorable.

En cas de désaccord entre le collège communal et le fonctionnaire délégué sur le montant de la transaction, la proposition de l'autorité qui a constaté l'infraction prévaut.

Dans le cadre de la procédure de recours visées aux articles D.IV.63 et suivants, à défaut de transaction proposée par le fonctionnaire délégué, le Gouvernement peut proposer une transaction au contrevenant, de commun accord avec le collège communal. La décision du collège communal sur la transaction est transmise dans les soixante jours de l'envoi du Gouvernement. À défaut, la décision est réputée favorable.

Art. D.VII.19. La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent dont le montant est établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement, sans que ce montant ne puisse être inférieur à deux cent cinquante euros ni supérieur à vingt-cinq mille euros.

Le versement du montant de la transaction se fait :

1° soit entre les mains du directeur financier de la commune lorsque l'infraction a été constatée par les officiers de police judiciaire et agents constatateurs visés à l'article D.VII.3, 1° et 2° ;

2° soit entre les mains du receveur de l'Enregistrement à un compte spécial du budget de la Région dans les autres cas.

Le versement du montant de la transaction éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

À défaut du paiement de la transaction dans les trois mois de la demande de l'autorité au contrevenant, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22. Cette durée peut être portée à dix-huit mois maximum, avec un échelonnement des paiements, à la demande du contrevenant.

Sous-section 2. - Permis de régularisation suite à procès-verbal de constat

Art. D.VII.20. § 1er. Aucun permis de régularisation relatif aux actes et travaux ou à l'urbanisation objets d'un procès-verbal de constat dûment notifié conformément à l'article D.VII.6 ne peut être octroyé et envoyé par l'autorité compétente qui a reçu le procès-verbal ou qui en a été avisée, tant que n'est pas versé le montant total de la transaction. Le permis ne peut être refusé s'il y a eu paiement du montant total de la transaction.

§ 2. La demande de permis de régularisation peut être déposée ou envoyée conformément à l'article D.IV.32, et instruite, avant ou après le procès-verbal de constat.

§ 3. Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 avant le début du délai imparti à l'autorité compétente pour statuer, les délais d'envoi

de la décision sont interrompus du premier jour du délai imparti à l'autorité compétente pour statuer jusqu'à :

1° soit la date du paiement total de la transaction ;

2° soit la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformément à l'article D.VII.21 ;

3° soit jusqu'à jugement coulé en force de chose jugée.

Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 lorsque le délai imparti à l'autorité compétente pour statuer court, les délais d'envoi de la décision sont interrompus de la date de la réception par le fonctionnaire délégué du procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 jusqu'à :

1° soit la date du paiement total de la transaction ;

2° soit la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformément à l'article D.VII.21 ;

3° soit jusqu'à jugement coulé en force de chose jugée.

Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 pendant la période durant laquelle un recours peut être introduit ou pendant la période durant laquelle l'invitation à instruire le recours peut être envoyée, et que l'autorité compétente doit statuer sur le recours, les délais d'envoi de la décision sont interrompus du premier jour du délai imparti à l'autorité compétente pour statuer jusqu'à :

1° soit la date du paiement total de la transaction ;

2° soit la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution ;

3° soit jusqu'à jugement coulé en force de chose jugée.

§ 4. A la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution ou à la date à laquelle un jugement est coulé en force de chose jugée, le permis est réputé refusé et, si l'autorité compétente est une autorité de première instance, aucun recours n'est ouvert auprès de l'autorité de recours.

§ 5. Une demande de permis et une demande de permis de régularisation peuvent être introduites indépendamment l'une de l'autre si les actes et travaux concernés par les deux demandes sont physiquement et fonctionnellement totalement autonomes.

Section 4. - Mesures de restitution

Art. D.VII.21. Lorsque ni la régularisation, ni le retour au pristin état ne sont possibles mais que des mesures de restitution qui ne nécessitent pas de permis d'urbanisme telles que la

plantation d'arbres ou de haies, la modification non sensible du relief du sol ou la démolition de constructions litigieuses peuvent assurer le respect du bon aménagement des lieux, le fonctionnaire délégué, de commun accord avec le collège communal, impose au contrevenant ces dernières et le délai dans lequel elles sont exécutées.

Au terme du délai fixé, le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformes à sa décision. L'exécution des mesures de restitution éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

À défaut d'exécution dans le délai et conformément à la décision imposant les mesures de restitution, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22.

CHAPITRE VII. - Poursuite devant le tribunal civil

Art. D.VII.22. À défaut d'action pénale, lorsque ni la transaction, ni l'imposition de mesures de restitution ne sont possibles, le fonctionnaire délégué ou le collège communal poursuit, devant le tribunal civil :

1° soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive ;

2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement ;

3° soit le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions des articles D.VII.13 à D.VII.15 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

CHAPITRE VIII. - Droit des tiers et dispositions diverses

Art. D.VII.23. Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles, sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

Art. D.VII.24. À la demande des cessionnaires ou des locataires, le tribunal peut annuler leur titre de cession ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

Art. D.VII.25. La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article D.VII.12 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article D.VII.22 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit contient la désignation cadastrale de l'immeuble objet de l'infraction et en identifie le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation

ou de l'exploit, selon la procédure prévue par l'article 84 de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Il en est de même du certificat du fonctionnaire délégué attestant que le jugement a été exécuté, qu'une transaction a été obtenue ou que l'intéressé a obtenu de façon définitive le permis prescrit et a exécuté les travaux conformément aux dispositions réglementaires et au permis ou que des travaux de restitution ont été réalisés.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions des Chapitres IV et V de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

CHAPITRE IX. - Droit transitoire

Art. D.VII.26. (Les procès-verbaux ayant fait l'objet d'une notification au procureur du Roi avant la date d'entrée en vigueur du présent Code sont traités sur la base des dispositions en vigueur à la date de la notification, et des articles D.VII.1, D.VII.1bis, D.VII.7, alinéa 3, D.VII.11, alinéa 2, D.VII.12 et D.VII.19, alinéa 1er – Décret du 15 mars 2018, art. unique).

Les agents régionaux chargés de la recherche et de la constatation des infractions avant l'entrée en vigueur du Code restent habilités pour rechercher et constater les infractions jusqu'à l'obtention de l'attestation visée à l'article D.VII.3.

LIVRE VIII - PARTICIPATION DU PUBLIC ET EVALUATION DES INCIDENCES DES PLANS ET PROGRAMMES

TITRE Ier. - PARTICIPATION DU PUBLIC

CHAPITRE Ier. - Dispositions générales

Section 1ère - Classification des plans, périmètres, schémas, guides, permis et certificats d'urbanisme n° 2

Art. D.VIII.1. Sans préjudice des articles D.II.66, §2 et §4, D.II.68, §2, D.III.7, § 3, D.III.14 et D.V.2, § 10, et D.V.11, § 4, les plans, périmètres, schémas, guides, permis et certificats d'urbanisme n° 2 dont l'adoption, l'approbation ou l'autorisation, la révision ou l'abrogation comporte une phase de participation du public, sont :

1° le schéma de développement du territoire ;

2° le plan de secteur ;

3° les plans, périmètres, schémas, et guides suivants :

a) le schéma de développement pluricommunal ;

b) le schéma de développement communal ;

c) le schéma d'orientation local ;

d) le guide communal d'urbanisme ;

e) le périmètre de site à réaménager ;

f) le périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale ;

g) le périmètre de remembrement urbain ;

h) le plan d'expropriation visé à l'article D.VI.3, lorsqu'il est dressé postérieurement à un plan, périmètre ou schéma visé au présent article ou lorsqu'il est indépendant d'un plan, périmètre ou schéma visé au présent article ;

i) le périmètre de préemption visé à l'article D.VI.18 lorsqu'il est dressé postérieurement à un plan, périmètre ou schéma visé au présent article ou lorsqu'il est indépendant d'un plan, périmètre ou schéma visé au présent article ;

4° pour autant qu'ils ne soient pas soumis à une étude d'incidences conformément aux articles (D.64, § 2 – décret du 24 mai 2018, art. 55), et D.68, §§ 2 et 3, du Livre Ier du Code de l'Environnement, et lorsqu'ils sont soumis à enquête publique ou à annonce de projet en application de l'article D.IV.40, les projets suivants :

a) les permis d'urbanisme ;

b) les permis d'urbanisation ;

c) les certificats d'urbanisme n° 2.

Section 2. - Principes généraux de la participation du public

Art. D.VIII.2. § 1er. La participation du public à l'élaboration de plans, périmètres, schémas, guides et au processus décisionnel des permis et certificats d'urbanisme n° 2 est assurée conformément au titre 1er sans préjudice de l'application des dispositions concernant l'accès à l'information en matière d'environnement.

Les résultats du processus participatif sont dûment pris en considération.

§ 2. Lorsqu'en vertu de législations différentes, un même projet doit être soumis à enquête publique, il peut n'être organisé qu'une seule enquête publique et, le cas échéant, une seule réunion d'information ou de concertation en vue de satisfaire aux exigences desdites législations.

À cette fin, le dossier soumis à enquête publique comporte, outre ceux requis par d'autres législations, les documents requis par l'article D.VIII.15. Les modalités de participation du public s'effectuent conformément aux dispositions qui garantissent une participation maximale.

Art. D.VIII.3. Si le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 nécessite une annonce de projet et une enquête publique, le dossier est soumis à enquête publique.

Art. D.VIII.4. Pour les plans de secteur, le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin précise, sur la base du projet de plan et du rapport sur les incidences environnementales, les communes, en ce compris la ou les communes auxquelles s'étend la révision, susceptibles d'être affectées par la révision et sur le territoire desquelles une enquête publique est réalisée.

CHAPITRE II. - Réunion d'information préalable

Art. D.VIII.5. § 1er. Pour les plans de secteur dont la révision est d'initiative communale ou d'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique en application des articles D.II.47 D.II.48, et D.II.52, une réunion d'information préalable est réalisée avant l'envoi de la demande au Gouvernement.

La réunion d'information a pour objet :

1° de permettre au demandeur de présenter le dossier de base visé à l'article D.II.44 ;

2° de permettre au public de s'informer et d'émettre ses observations sur le projet de révision du plan de secteur ;

3° de mettre en évidence, le cas échéant, les points particuliers qui pourraient être abordés dans le rapport sur les incidences environnementales ;

4° de présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées pour le demandeur afin qu'il en soit tenu compte dans le rapport sur les incidences environnementales.

§ 2. La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision fixe la date, l'heure et le lieu de la réunion d'information et les personnes, ainsi que leurs adresses, auprès desquelles les informations peuvent être obtenues.

La réunion d'information a lieu dans la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur projetée est, en superficie, la plus importante ou sur le territoire de laquelle le tracé à inscrire a la longueur la plus importante.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision transmet les informations visées à l'alinéa 1er au collège communal de chaque commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée, et à la DGO4 pour information.

§ 3. Chaque collège communal affiche un avis aux endroits habituels d'affichage au moins quinze jours avant la tenue de la réunion d'information et jusqu'au lendemain de celle-ci. Il affiche l'avis à quatre endroits proches du périmètre concerné, le long d'une voie publique carrossable ou de passage. L'avis peut être publié sur le site Internet de la commune concernée.

L'avis mentionne au minimum la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision, la nature du projet et son lieu d'implantation, l'objet de la réunion, la date, l'heure et le lieu de la réunion d'information, et les personnes, ainsi que leurs adresses, auprès desquelles des informations peuvent être obtenues.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision diffuse l'avis dans deux journaux régionaux et un journal toute boîte couvrant la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision invite à la réunion :

1° le Gouvernement ou son représentant ;

2° un représentant de la DGO4 et le fonctionnaire délégué ;

3° un représentant de la DGO3 ;

4° le pôle « Environnement » ;

5° la commission communale de la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée ;

6° le pôle « Aménagement du territoire » ;

7° les représentants de la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée.

§4. Un représentant du collège communal de la commune dans laquelle la réunion d'information a lieu préside la réunion. Le conseiller en aménagement du territoire ou le conseiller en environnement ou un représentant du collège communal assure le secrétariat de la réunion, établit la liste des présences et dresse le procès-verbal.

§ 5. La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision présente le projet de révision de plan de secteur.

§ 6. Toute personne peut adresser par écrit au collège communal de chaque commune, dans les quinze jours de la réunion, ses observations et suggestions concernant le projet de révision du plan de secteur. Elle peut également mettre en évidence des points particuliers, et présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées par la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision, afin qu'il en soit tenu compte lors de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales.

Chaque collège communal adresse à la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision la copie des éventuelles observations, suggestions et propositions dans les trente jours de la réunion d'information. Le collège communal de la commune dans laquelle a lieu la réunion d'information établit le procès-verbal de la réunion d'information, l'envoie dans le même délai à la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision et le tient à la disposition du public.

CHAPITRE III. - Annonce de projet

Art. D.VIII.6. L'annonce de projet s'effectue par l'apposition d'un avis indiquant qu'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 a été introduite. L'avis est affiché par le demandeur sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, le lendemain de la réception de l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 et pour une durée de trois semaines. Dans le même délai et pour la même durée, l'administration communale affiche l'avis aux endroits habituels d'affichage. Elle peut le publier sur son site Internet.

Le demandeur est responsable de l'affichage de l'avis sur son terrain et de son maintien en bon état pendant la période de trois semaines.

Lorsque l'autorité compétente est le Fonctionnaire délégué ou le Gouvernement ou lorsque, à défaut de l'envoi dans le délai de vingt jours au demandeur de l'accusé de réception ou du relevé des pièces manquantes visés à l'article D.IV.33, la demande est considérée comme recevable, l'administration communale fixe la date du premier jour de l'affichage.

L'avis comporte au minimum une description des caractéristiques essentielles du projet, le fait que le projet s'écarte d'un plan communal d'aménagement adopté avant l'entrée en vigueur du Code et devenu schéma d'orientation local, d'un règlement adopté avant l'entrée en vigueur du Code et devenu guide ou d'un permis d'urbanisation, la période durant

laquelle les réclamations et observations peuvent être envoyées au collège ainsi que les jours, heures et lieu où toute personne peut consulter le dossier.

Le dossier soumis à annonce de projet peut être consulté gratuitement à l'administration communale, aux heures d'ouverture des bureaux, et aux conditions visées aux articles D.VIII.15 et D.VIII.16. Toute personne peut obtenir des explications relatives au projet auprès de la personne désignée à cette fin.

Les réclamations et observations sont adressées au collège communal pendant la période de quinze jours déterminée dans l'avis. L'affichage est réalisé au plus tard cinq jours avant la période durant laquelle les réclamations et observations peuvent être envoyées au collège communal.

Les articles D.VIII.13 et D.VIII.21 sont applicables à l'annonce de projet.

Le Gouvernement arrête le modèle d'avis de l'annonce de projet. Il peut en préciser le contenu et fixer les modalités d'attestation certifiant l'annonce de projet.

CHAPITRE IV. - Enquête publique

Section 1re. - Mesures d'annonce générale de l'enquête publique

Art. D.VIII.7. § 1er. Les collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend le plan, le périmètre, le schéma, le guide, le permis et le certificat d'urbanisme n° 2, ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4, affichent, aux endroits habituels d'affichage, un avis d'enquête publique. L'avis peut être publié sur le site Internet de la commune concernée.

En outre, pour les plans, périmètres, schémas d'orientation locaux, permis et certificats d'urbanisme n° 2 qui couvrent un territoire de moins de cinq hectares, ils affichent dans le territoire concerné, un avis d'enquête publique, visible depuis le domaine public, à raison d'un avis par cinquante mètres de terrain situé le long d'une voie publique carrossable ou de passage, avec un maximum de quatre avis.

§ 2. L'avis d'enquête publique est affiché au plus tard cinq jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Il comporte au minimum :

1° l'identification du plan, périmètre, schéma, du guide, permis ou certificat d'urbanisme n° 2 et la disposition en vertu de laquelle la demande est soumise à enquête publique ;

2° l'identification de la personne ou de l'autorité à l'initiative du plan, périmètre, schéma, du guide ou du demandeur ;

3° la date du début et de la fin de l'enquête publique ;

4° les jours, heures et lieu où toute personne peut consulter le dossier ;

5° le nom et les coordonnées de la personne responsable de l'organisation des rendez-vous visés à l'article D.VIII.17, alinéa 3, ou, s'il s'agit du schéma de développement du territoire, les coordonnées et horaires d'ouverture des services ainsi que les coordonnées de la personne désignée à cette fin par le Gouvernement auprès desquels toute personne peut obtenir des explications relatives au schéma ;

6° le destinataire et l'adresse auxquels les réclamations et observations peuvent être envoyées et la date ultime de leur envoi ;

7° la date, l'heure et le lieu de la séance de clôture de l'enquête publique ;

8° la nature de la décision à intervenir et l'identification de l'autorité compétente ;

9° le cas échéant, l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales ;

10° le cas échéant, le fait que le plan ou le schéma fait l'objet d'une procédure d'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière ;

11° le cas échéant, le nom et les coordonnées du conseiller en aménagement du territoire et urbanisme ou du conseiller en environnement de la commune sur le territoire de laquelle est organisée une enquête publique.

§ 3. Le Gouvernement arrête le modèle d'avis d'enquête publique et peut en préciser le contenu.

Art. D.VIII.8. § 1er. Outre les modalités prévues à l'article D.VIII.7, l'enquête publique pour le schéma de développement du territoire est annoncée, à l'initiative du Gouvernement ou de la personne qu'il désigne à cette fin :

1° par un avis au *Moniteur belge* ;

2° par un avis sur le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4 ;

3° par un avis dans au moins trois journaux diffusés dans l'ensemble de la Région wallonne, dont un de langue allemande ;

4° par un communiqué diffusé à trois reprises par la Radio-Télévision belge de la Communauté française et par le Centre belge pour la radiodiffusion télévision de langue allemande.

§ 2. Outre les modalités prévues à l'article D.VIII.7, l'enquête publique pour le plan de secteur est également annoncée, à l'initiative du Gouvernement ou de la personne qu'il désigne à cette fin :

1° par un avis inséré dans les pages locales de deux journaux ayant une large diffusion en

Région wallonne, dont l'un au moins est diffusé sur le territoire de chaque commune sur laquelle l'enquête publique est organisée ;

2° par un avis inséré dans un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire toutes boîtes distribué gratuitement à la population des communes auxquelles s'étend la révision du plan de secteur, si un tel bulletin ou journal publicitaire existe.

Lorsque l'une des communes visées à l'alinéa 1er est de langue allemande, au moins un des deux journaux est de langue allemande.

§ 3. L'avis comporte au minimum les indications visées à l'article D.VIII.7, § 2.

§ 4. Le projet de plan de secteur ou le projet de schéma de développement du territoire est inséré sur le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Art. D.VIII.9. Les avis ou communiqués sont publiés ou diffusés dans les huit jours précédant le début de l'enquête.

Section 2. - Séance de présentation du schéma de développement du territoire

Art. D.VIII.10. Dès l'annonce de l'enquête publique, le Gouvernement organise une séance de présentation du projet de schéma de développement du territoire au chef-lieu de chaque arrondissement administratif et au siège de la Communauté germanophone.

Section 3. - Mesures d'annonce individuelle de l'enquête publique

Art. D.VIII.11. Pour les permis et certificats d'urbanisme n° 2, dans les huit jours de l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète ou de la demande de l'autorité compétente ou de l'autorité qui instruit le dossier, l'administration communale envoie individuellement aux occupants des immeubles situés dans un rayon de cinquante mètres mesuré à partir des limites de la ou des parcelles cadastrales concernées par le projet, un avis relatif à l'introduction de la demande d'autorisation et à la tenue de l'enquête publique.

Lorsque les occupants des immeubles concernés ont transmis à l'administration communale une adresse électronique à des fins de notification, l'envoi prévu à l'alinéa 1er peut s'effectuer par cette adresse électronique.

Art. D.VIII.12. Lorsqu'un plan ou un schéma est soumis à rapport sur les incidences environnementales et que l'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma constate qu'il est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, ou lorsqu'une autre Région, un autre État membre de l'Union européenne ou un autre État partie à la Convention précitée en fait la demande, l'avant projet ou le projet de plan, ou de schéma accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières du dossier, est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre État

membre de l'Union européenne ou de cet autre État partie à la Convention d'Espoo.

Outre les documents prévus à l'alinéa 1er, sont transmis aux autres Régions, États membres de l'Union européenne ou autres États parties à la Convention d'Espoo, les informations suivantes :

1° les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, de celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, de celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les délais de transmission des observations ou des questions ;

2° la nature des décisions possibles ou, lorsqu'il existe, le projet de décision ;

3° l'indication de la date et du lieu où les renseignements pertinents sont mis à la disposition du public et des moyens par lesquels ils le sont ;

4° les modalités précises de la participation et de la consultation du public ;

5° les principaux rapports et avis adressés à l'autorité ou aux autorités compétentes au moment où le public a été informé.

Le Gouvernement peut déterminer :

1° les instances chargées de la transmission de l'avant-projet ou du projet de plan ou de schéma aux autorités visées à l'alinéa 1er ;

2° les modalités suivant lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'État susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

3° les modalités suivant lesquelles les informations visées à l'article D.VIII.27 sont communiquées aux autorités visées à l'alinéa 1er.

Section 4. - Publicité supplémentaire

Art. D.VIII.13. L'autorité compétente pour adopter le plan, périmètre, schéma ou le guide et pour délivrer les permis et certificats d'urbanisme n° 2, ainsi que les collèges communaux des communes organisant l'annonce de projet ou l'enquête publique, peuvent procéder à toute forme supplémentaire de publicité et d'information dans le respect des délais de décision qui sont impartis à l'autorité compétente.

Section 5. - Durée de l'enquête publique

Art. D.VIII.14. La durée de l'enquête publique est de :

1° quarante-cinq jours pour le schéma de développement du territoire et le plan de secteur ;

2° trente jours pour les plans, périmètres, schémas, ou guides visés à l'article D.VIII.1, alinéa 1er,

3° ;

3° quinze jours pour les permis et certificats d'urbanisme n° 2.

Section 6. - Moalités de l'accès à l'information dans le cadre de l'enquête publique

Art. D.VIII.15. § 1er. Sans préjudice de l'article D.VIII.16, le dossier soumis à enquête publique comprend le projet de plan, périmètre, schéma, ou guide, ou la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2.

Le dossier comporte le cas échéant :

1° la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

2° le rapport sur les incidences environnementales ;

3° le complément à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

4° la copie des observations et suggestions émises dans le cadre de la réunion d'information ainsi que le procès-verbal visé à l'article D.VIII.5 ;

5° la copie des avis, observations, suggestions et décisions émis en application de la réglementation applicable. Ces avis, observations, suggestions et décisions sont, dès leur réception par l'autorité compétente, insérés par celle-ci dans le dossier soumis à enquête publique ou transmis à la ou les communes sur le territoire de laquelle ou desquelles l'enquête publique est organisée afin d'être insérés dans le dossier soumis à enquête publique.

§ 2. Le Gouvernement peut préciser les documents qui, outre ceux visés au paragraphe 1er, composent le dossier soumis à enquête publique.

Art. D.VIII.16. Lorsqu'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 est introduite, l'instance chargée d'apprécier le caractère complet de cette demande décide s'il convient de soustraire à l'enquête publique certaines données, au regard des motifs et critères de limitation du droit d'accès à l'information de l'article D.19 du Livre Ier du Code de l'Environnement et des articles 6 et 9 du décret du 30 mars 1995 relatif à la publicité de l'administration.

Le dossier de demande soumis à enquête publique mentionne le fait que l'instance chargée d'apprécier le caractère complet de cette demande a décidé de soustraire certaines données à l'enquête.

Art. D.VIII.17. Dès l'annonce de l'enquête publique et jusqu'au jour de la clôture de celle-ci, le dossier soumis à enquête publique peut être consulté gratuitement à l'administration communale de la commune sur le territoire de laquelle l'enquête publique est organisée.

Le dossier visé à l'alinéa 1er peut être consulté aux heures d'ouverture des bureaux ainsi qu'un jour par semaine jusqu'à vingt heures ou le samedi matin.

Lorsque la consultation a lieu un jour ouvrable après seize heures ou le samedi matin, la personne souhaitant consulter le dossier prend rendez-vous au plus tard vingt-quatre heures à l'avance auprès du conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou du conseiller en environnement ou auprès du collège communal ou de l'agent communal désigné à cette fin. Si personne n'a pris rendez-vous, la permanence peut être supprimée.

Art. D.VIII.18. Toute personne peut obtenir des explications auprès du conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou du conseiller en environnement ou auprès du collège ou de l'agent communal désigné à cette fin. S'il s'agit du schéma de développement du territoire, toute personne peut obtenir des explications auprès des services ou de la personne désignée à cette fin par le Gouvernement.

Art. D.VIII.19. Les réclamations et observations sont envoyées avant la clôture de l'enquête ou le jour de la séance de clôture par télécopie, par courrier électronique lorsque la commune a défini une adresse à cet effet, par courrier ordinaire ou remises au conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme, au conseiller en environnement, au collège communal ou à l'agent communal désigné à cette fin.

A peine de nullité, les envois par courriers ou télécopie sont datés et signés ; ceux par courrier électronique sont clairement identifiés et datés.

Les réclamations et observations verbales sont également recueillies sur rendez-vous par le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou par le conseiller en environnement ou par l'agent communal désigné à cette fin, qui les consigne et les transmet au collège communal avant la clôture de l'enquête.

Art. D.VIII.20. Le dernier jour de l'enquête publique, un membre du collège communal ou un agent communal désigné à cette fin organise une séance de clôture au cours de laquelle sont entendus tous ceux qui le désirent. Le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou, à défaut, le conseiller en environnement ou, à défaut, le membre du collège communal ou l'agent communal désigné à cette fin préside la séance. Celui-ci, dans les cinq jours de la clôture de l'enquête publique, dresse le procès-verbal de clôture en y consignant les remarques et observations émises et le signe.

Section 7. - Pouvoir de substitution

Art. D.VIII.21. À défaut pour la commune de satisfaire à ses obligations dans l'organisation de l'enquête publique ou de l'annonce de projet, le Gouvernement, ou la personne qu'il désigne à cette fin, peut envoyer au collège communal de la commune concernée, un avertissement motivé lui précisant les mesures qu'il reste en défaut de prendre et lui donnant un délai pour prendre celles-ci et pour justifier son attitude.

Au cas où il n'est pas donné suite à cet avertissement, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué, ou la personne qu'il désigne à cette fin, peut avoir recours pour l'affichage de l'avis d'enquête publique ou de l'annonce de projet, à un huissier de justice de son choix.

Les frais inhérents à l'accomplissement des formalités d'enquête publique ou d'annonce de

projet sont à charge du collège communal défaillant.

CHAPITRE V. - Publicité relative à la décision

Art. D.VIII.22. L'arrêté du Gouvernement exemptant de rapport sur les incidences environnementales, l'arrêté du Gouvernement adoptant le projet ou adoptant définitivement le schéma de développement du territoire, le plan de secteur, ainsi que, le cas échéant, les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs, les mesures arrêtées concernant le suivi, la déclaration environnementale et l'avis du pôle « Aménagement du territoire », est publié au *Moniteur belge***.**

L'arrêté du Gouvernement adoptant provisoirement ou adoptant définitivement ou abrogeant le périmètre de site à réaménager, le périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale ou le périmètre de remembrement urbain, ainsi que, le cas échéant, les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs, est publié par mention au *Moniteur belge*.

L'arrêté du Gouvernement adoptant ou approuvant le plan d'expropriation, ou abrogeant ou approuvant l'abrogation du plan d'expropriation visé à l'article D.VI.3 ou le périmètre de préemption visé à l'article D.VI.18, lorsqu'il est dressé postérieurement à un plan, périmètre ou schéma visé à l'article D.VI.I. ou lorsqu'il est indépendant d'un plan, périmètre ou schéma visé à l'article D.VI.I est publié par mention au *Moniteur belge*.

Les arrêtés du Gouvernement approuvant l'adoption, la révision ou l'abrogation d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, un schéma d'orientation local ou un guide communal ainsi que les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs sont publiés par mention au *Moniteur belge*.

La décision du conseil communal exemptant de rapport sur les incidences environnementales, la décision du conseil communal adoptant, révisant ou abrogeant un schéma de développement pluricommunal ou communal, un schéma d'orientation local ou un guide communal, ainsi que, le cas échéant, les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs, les mesures arrêtées concernant le suivi et la déclaration environnementale sont publiés conformément au Chapitre III du Titre III du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Art. D.VIII.23. Dans les cas visés aux articles D.II.49, § 6, et D.II 52, § 4, ou en l'absence de décision du Gouvernement dans les délais prescrits, celui-ci publie au *Moniteur belge* l'avis par lequel l'autorité compétente constate que le plan, périmètre, schéma ou le guide est réputé approuvé ou refusé.

Art. D.VIII.24. Le plan, périmètre, schéma ou le guide ainsi que, le cas échéant, le plan d'expropriation et le périmètre de préemption y relatif sont accessibles via le site Internet du Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Leur abrogation ou extinction est également renseignée.

Art. D.VIII.25. L'arrêté du Gouvernement adoptant provisoirement ou définitivement ou abrogeant un périmètre de site à réaménager ou un périmètre de site de réhabilitation

paysagère et environnementale et l'arrêté du Gouvernement adoptant ou approuvant, provisoirement ou définitivement, un périmètre de préemption sont transcrits au bureau de conservation des hypothèques.

Le nouvel arrêté se substitue à l'arrêté précédent.

Art. DVIII.26. La décision d'adoption ou d'approbation d'un plan, périmètre, schéma ou d'un guide visés à l'article D.VIII.1, alinéa 1er, 3°, fait l'objet d'un avis affiché durant vingt jours aux endroits habituels d'affichage dans la commune sur le territoire de laquelle l'enquête publique a été organisée. La décision peut être publiée sur le site Internet de la commune.

Pour les projets visés à l'article D.VIII.1, alinéa 1er, 4°, il est fait application de l'article D.IV.70.

Art. D.VIII.27. Durant toute la période d'affichage, la décision ou le document en tenant lieu, et le cas échéant, le plan d'expropriation et le périmètre de préemption y relatif, les mesures arrêtées concernant le suivi et la déclaration environnementale sont accessibles selon les modalités fixées à l'article D.VIII.17.

À la fin du délai d'affichage, le bourgmestre établit une attestation certifiant cet affichage.

TITRE II. - EVALUATION DES INCIDENCES DES PLANS ET SCHEMAS

CHAPITRE Ier. - Objectifs

Art. D.VIII.28. La mise en œuvre des procédures prévues par le Titre II a principalement pour but :

1° de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable ;

2° de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités ;

3° d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables ;

4° d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans ou des schémas susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable.

CHAPITRE II. - SYSTEME D'EVALUATION DES INCIDENCES DES PLANS ET SCHEMAS SUR L'ENVIRONNEMENT

Art. D.VIII.29. L'évaluation des incidences des plans ou schémas sur l'environnement est effectuée pendant l'élaboration du plan, ou du schéma et avant son adoption.

Art. D.VIII.30. Le pôle « Environnement » ou la personne qu'il délègue à cette fin, le pôle « Aménagement du territoire » et, hormis pour le schéma de développement du territoire, la commission communale, sont régulièrement informés de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales et obtiennent toute information qu'ils sollicitent sur le déroulement de l'évaluation environnementale, auprès des autorités publiques concernées, du demandeur et de la personne qui réalise l'évaluation. Ils peuvent, à tout moment, formuler des observations ou présenter des suggestions.

Art. D.VIII.31. § 1er. Sans préjudice des articles D.II.66, §§ 2 et 4, et D.II.68, § 2, une évaluation des incidences sur l'environnement est effectuée pour les plans et schémas qui suivent :

1° le schéma de développement du territoire ;

2° le plan de secteur ;

3° le schéma de développement pluricommunal ;

4° le schéma de développement communal ;

5° le schéma d'orientation local.

§ 2. Lorsqu'un plan ou un schéma détermine l'utilisation de petites zones au niveau local ou constitue des modifications mineures des plans ou schémas visés au paragraphe 1er ou ne définit pas le cadre dans lequel la mise en œuvre des projets repris dans la liste établie en vertu de l'article (64, § 2 – décret du 24 mai 2018, art. 56), du Livre Ier du Code de l'Environnement pourra être autorisée à l'avenir, et que la personne ou l'autorité à l'initiative de la demande d'élaboration, de révision ou d'abrogation du plan ou du schéma estime que celui-ci est susceptible d'avoir des incidences négligeables sur l'environnement, elle peut demander à l'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma de l'exempter de l'évaluation des incidences sur l'environnement. La personne ou l'autorité à l'initiative de la demande d'élaboration, de révision ou d'abrogation du plan ou du schéma justifie sa demande par rapport aux critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences, visés à l'article D.VIII.32.

§ 3. Est présumé avoir des incidences non négligeables sur l'environnement le plan de secteur projeté dans le périmètre duquel se situe une zone désignée conformément à la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ci-après « directive 2009/147/CE », et à la directive 92/43/C.E.E. du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ci-après « directive 92/43/C.E.E. », ou qui vise à permettre la réalisation d'un projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement ou encore qui concerne des zones dans lesquelles peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E. du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ci-après « directive 96/82/CE », ou qui prévoit l'inscription de zones destinées à

l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements.

Est présumé avoir des incidences négligeables sur l'environnement le plan de secteur projeté pour inscrire en zone forestière, d'espaces verts ou naturelle, tout ou partie d'une zone désignée conformément aux directives 2009/147/CE et 92/43/C.E.E.

Est présumé avoir des incidences négligeables sur l'environnement le schéma d'orientation local projeté pour mettre en œuvre une zone d'aménagement communal concerté et qui porte uniquement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 3, 1° à 5°.

§ 4. L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma sollicite l'avis du pôle « Environnement », du pôle « Aménagement du territoire » et de toute personne ou instance qu'elle juge utile de consulter. À défaut d'un autre délai prévu dans la procédure d'adoption, de révision ou d'abrogation du plan ou du schéma, les avis sont transmis dans les trente jours de l'envoi de la demande. Passé ce délai, les avis sont réputés favorables. L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma exempte ce dernier de l'évaluation des incidences sur l'environnement ou refuse de l'exempter dans les trente jours de la clôture des consultations, à défaut d'un autre délai prévu dans la procédure d'adoption, de révision ou d'abrogation du plan ou du schéma.

Art. D.VIII.32. Pour déterminer si les plans ou les schémas sont susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, il est tenu compte des critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences qui suivent :

1° les caractéristiques des plans ou des schémas, notamment :

a) la mesure dans laquelle le plan ou le schéma définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources ;

b) la mesure dans laquelle le plan ou le schéma influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé ;

c) l'adéquation entre le plan ou le schéma et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment, de promouvoir un développement durable ;

d) les problèmes environnementaux liés au plan ou au schéma ;

e) l'adéquation entre le plan ou le schéma et la mise en œuvre de la législation relative à l'environnement ;

2° les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

a) la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences ;

b) le caractère cumulatif des incidences ;

c) la nature transfrontalière des incidences ;

d) les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement ;

e) la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences, à savoir la zone géographique et la taille de la population susceptible d'être touchée ;

f) la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :

i. de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particulier ;

ii. d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites ;

iii. de l'exploitation intensive des sols ;

g) les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, européen ou international.

Art. D.VIII.33. § 1er. Lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement d'un plan ou d'un schéma est requise, un rapport sur les incidences environnementales est rédigé, dans lequel les incidences non négligeables probables de la mise en œuvre du plan ou du schéma, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du schéma sont identifiées, décrites et évaluées.

§ 2. L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient, en tenant compte, à cet effet, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan ou du schéma, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation.

§ 3. Les informations à fournir en vertu du paragraphe 2 comprennent à tout le moins les éléments suivants :

1° un résumé du contenu, une description des objectifs principaux du plan ou du schéma et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents, et notamment avec l'article D.I.1. ;

2° les aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou le schéma n'est pas mis en œuvre ;

3° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;

4° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, d'un schéma d'orientation local, les incidences non

négligeables probables spécifiques lorsqu'est prévue l'inscription d'une zone dans laquelle pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E. ou lorsqu'est prévue l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements ;

5° les objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de l'élaboration du plan ou du schéma ;

6° les problèmes environnementaux liés au plan ou au schéma en ce compris les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

7° en cas d'adoption ou de révision du schéma de développement du territoire ou d'un plan de secteur, les incidences sur l'activité agricole et forestière ;

8° les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative non négligeable de la mise en œuvre du plan ou du schéma sur l'environnement ;

9° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, l'évaluation des compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.45, § 3 ;

10° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° à 9° ;

11° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées ;

12° les mesures de suivi envisagées conformément à l'article D.VIII. 35 ;

13° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Les renseignements utiles concernant les incidences des plans et programmes sur l'environnement obtenus à d'autres niveaux de décision ou en vertu d'autres législations peuvent être utilisés pour fournir les informations énumérées à l'alinéa 1er.

§ 4. L'autorité compétente pour adopter l'avant-projet ou le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, soumet le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant projet ou le projet de plan ou de schéma pour avis au pôle « Environnement », à la commission communale, ou, à défaut, au pôle « Aménagement du territoire », et aux personnes et instances qu'elle juge utile de consulter.

Les commissions communales ne sont pas consultées lorsqu'il s'agit du schéma de développement du territoire ou d'un plan de secteur.

Le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant- projet ou le projet de plan, de schéma de développement pluricommunal ou communal, de schéma d'orientation local sont soumis, pour avis, à la DGO3 soit lorsque l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma comporte ou porte sur une zone visée à l'article D.II.31, § 2, ou qui accueille un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E., soit lorsqu'il prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité d'une telle zone ou d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E., pour autant que cette inscription soit susceptible d'aggraver les conséquences d'un risque d'accident majeur.

Lorsque l'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, constate qu'il est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement d'une autre Région, d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma sont soumis, pour avis, aux autorités compétentes de la Région, l'État membre de l'Union européenne ou l'État partie à la Convention d'Espoo concerné.

Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport sur les incidences environnementales contient.

Les avis sont transmis à l'autorité compétente pour adopter le plan ou schéma, ou à la personne qu'elle désigne à cette fin, dans les trente jours de la demande.

Art. D.VIII.34. En cas d'établissement ou de révision du plan de secteur d'initiative gouvernementale, le Gouvernement, ou la personne qu'il désigne à cette fin, désigne parmi les personnes agréées en vertu de l'article D.I.11, la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales.

En cas d'établissement ou de révision du plan de secteur d'initiative communale ou d'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique, le conseil communal ou la personne physique ou morale, privée ou publique désigne parmi les personnes agréées en vertu de l'article D.I.11, la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales et envoie immédiatement le nom de la personne désignée à la DGO4. Le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin dispose d'un délai de quinze jours à dater de la réception de l'envoi pour récuser la personne choisie.

Art. D.VIII.35. L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma prend en considération le rapport sur les incidences environnementales, les résultats de l'enquête publique, les avis exprimés, ainsi que les consultations transfrontières effectuées en vertu de l'article D.VIII.12, pendant l'élaboration du plan ou du schéma concerné et avant son

adoption.

Elle détermine également les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan ou du schéma afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager les actions correctrices qu'elle juge appropriées.

Sur la base de ces éléments, le plan ou le schéma est soumis à adoption.

Art. D.VIII.36. La décision d'adoption du plan ou du schéma est accompagnée d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ou le schéma et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du plan ou du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Art. D.VIII.37. Les projets prévus par un plan ou un schéma ayant déjà fait l'objet d'une évaluation des incidences des plans et programmes sur l'environnement, et qui sont soumis au système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement, visé au Chapitre III de la partie V du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, ne sont pas dispensés de celle-ci.

Lorsque les plans ou les schémas font partie d'un ensemble hiérarchisé, en vue d'éviter une répétition de l'évaluation des incidences sur l'environnement, celle-ci peut être fondée notamment sur les données utiles obtenues lors de l'évaluation effectuée précédemment à l'occasion de l'adoption d'un autre plan ou schéma de ce même ensemble hiérarchisé.

CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

-

PARTIE REGLEMENTAIRE

Art. R.0.1-1. Pour la partie réglementaire du Code, il faut entendre par :

1° le Ministre : le Ministre de l'Aménagement du Territoire ;

2° le SPW : le Service public de Wallonie ;

3° la DGO3 : la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement du SPW ;

4° la DGO4 : la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie du SPW ;

5° le Pôle : le pôle « Aménagement du territoire » ;

6° la Commission d'avis : la Commission d'avis sur les recours ;

7° la Commission communale : la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité ;

8° le conseiller en aménagement du territoire et urbanisme : le conseiller en aménagement du territoire et urbanisme visé à l'article D.I.12.

LIVRE Ier. - Dispositions générales

TITRE UNIQUE. - Dispositions générales

CHAPITRE 1er. - Objectifs et moyens

Art. R.I.2-1. Le directeur général de la DGO4, après avoir sollicité l'avis du directeur de la ou des Directions extérieures concernées, dépose le rapport visé à l'article D.I.2, § 1er, 2°, concernant le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre des plans de secteur et du schéma de développement de l'espace régional, et les éventuelles mesures correctrices à engager.

CHAPITRE 2. - Délégations par le Gouvernement

Art. R.I.3-1. § 1er Les fonctionnaires délégués au sens de l'article D.I.3 sont :

1° le directeur général de la DGO4 ;

2° l'inspecteur général du département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4 ;

3° les directeurs des directions extérieures de la DGO4 ;

4° en l'absence du directeur visé au 3°, l'agent A5 d'encadrement de la direction extérieure concernée ou, à défaut, l'agent de niveau A qui a le grade le plus élevé ou, en cas d'égalité de grade, l'ancienneté la plus élevée, ou, en cas d'égalité d'ancienneté, l'agent qui est le plus âgé.

En cas d'absence de l'agent visé à l'alinéa 1er, 4°, le Ministre désigne un agent de niveau A au sein de la DGO4.

§ 2. Le territoire de la Région wallonne est divisé en huit ressorts au sein desquels s'exercent les compétences d'un fonctionnaire délégué selon la répartition figurant en annexe 1. Les fonctionnaires visés au paragraphe 1er, alinéa 1er, 3° exercent la compétence de fonctionnaire délégué, chacun au sein de l'un de ces huit ressorts.

Les fonctionnaires visés au paragraphe 1er, alinéa 1er, 1° et 2° exercent la compétence de fonctionnaire délégué sur l'ensemble du territoire wallon.

CHAPITRE 3. - Commissions

Section 1re. – Pôle « Aménagement du territoire »

Sous-section 1re. – Création et missions

Sous-section 2. – Composition et fonctionnement

Art. R.I.5-1. Composition des sections

La section « Aménagement régional » du Pôle comporte douze sièges dont quatre sièges pour les partenaires sociaux tels que représentés au CESW et huit sièges répartis comme suit :

1° un pour le représentant des pouvoirs locaux ;

2° un pour le représentant des organisations environnementales ;

3° deux pour les représentants des intercommunales de développement ;

4° un pour le représentant du secteur carrier ;

5° un pour le représentant des associations d'urbanistes ;

6° un pour le représentant de la Conférence permanente du développement territorial ;

7° un pour le représentant du secteur agricole.

La section « Aménagement opérationnel » du Pôle comporte douze sièges dont quatre sièges pour les partenaires sociaux tels que représentés au CESW et huit sièges répartis comme suit :

1° un pour le représentant des pouvoirs locaux ;

2° un pour le représentant des organisations environnementales ;
3° deux pour les représentants du secteur du logement ;

4° un pour le représentant de la Fondation rurale de Wallonie ;

5° un pour le représentant du développement urbain ;

6° deux pour les représentants des associations d'architectes.

Le vice-président invite les experts auxquels la section souhaite faire appel en application de l'article 2, § 1er, 20°, du décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative.

Art. R.I.5.2. Missions des sections

La section « Aménagement régional » du Pôle prépare les avis relatifs aux outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme ou aux actes qui suivent :

1° le plan de secteur ;

2° les schémas ;

3° les guides ;

4° la création des parcs naturels ;

5° le schéma régional de développement commercial ;

6° les demandes de permis soumises à études d'incidences.

La section « Aménagement opérationnel » du Pôle prépare les avis relatifs aux projets d'aménagement du territoire et d'urbanisme ayant un caractère opérationnel, qui suivent :

1° les rénovations urbaines ;

2° les revitalisations urbaines ;

3° les sites à réaménager ;

4° les sites de réhabilitation paysagère et environnementale ;

5° le programme communal de développement rural ;

(6° la perspective de développement urbain en application des articles L3353-1 et L3353-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation – AGW du 28 février 2019, art. 12) ;

Art. R.I.5-3 Désignation des membres

Excepté pour le président et les vice-présidents, le Gouvernement nomme les membres du Pôle et leurs suppléants sur la base de listes de minimum deux candidats effectifs et deux candidats suppléants par mandat à pourvoir. Les listes sont proposées par les organismes, organisations, fédérations, secteurs ou associations visés à l'article D.I.5.

Art. R.I.5.4. Bureau

Le bureau organise les travaux du Pôle. Il vérifie la motivation des avis présentés par une section, la complète le cas échéant, coordonne les avis présentés par les deux sections et assure la conduite du secrétariat.
Le bureau peut évoquer toute question traitée par les sections. Lorsqu'il constate des erreurs formelles ou d'appréciation ou l'impossibilité de coordonner les avis, il renvoie les avis à la section ou aux sections concernées pour un nouvel examen du dossier.

Art. R.I.5-5. Présidence et vice-présidence

Le président dirige les travaux du bureau. Chaque vice-président dirige les travaux de sa section.

Le président signe les avis et les rapports du Pôle.

En cas d'absence ou d'empêchement, le président est remplacé par le vice-président désigné par le bureau.

Art. R.I.5-6. Secrétariat

Le conseil économique et social de la Région wallonne ci-après dénommé « CESW » assure le secrétariat du Pôle en y affectant les moyens humains et matériels nécessaires à son bon fonctionnement.

Un membre du secrétariat assiste aux réunions du Pôle, des sections et du bureau auprès desquels il assure la fonction de rapporteur. Il rédige les avis et le procès-verbal des débats tenus au cours des réunions.

Art. R.I.5-7. Délibération des sections et du bureau

§ 1er. Le vice-président et les membres des sections ont voix délibérative. En cas de parité des voix, la voix du vice-président est prépondérante.

Lorsqu'un quart au moins des membres présents s'oppose à l'avis émis par la majorité, l'avis est complété par une mention relatant l'opinion dissidente.

L'avis de la section est signé par le vice-président ou son suppléant et par le secrétaire permanent ou, en cas d'absence, par le secrétaire adjoint.

§ 2. Chaque membre du bureau a voix délibérative. En cas de parité des voix, la voix du président est prépondérante. Le bureau renvoie les avis conformément à l'article R.I.5-4 à la section ou aux sections concernées à la majorité des voix.

Le quorum de présence vérifié lors des votes est fixé à la moitié des membres.

Le quorum des votes est fixé à la majorité simple des membres présents.

Section 2 – Commission d'avis sur les recours

Art. R.I.6-1. Président

Le président dirige les travaux de la Commission. Le président n'a pas voix délibérative.

Sur proposition du Ministre, le Gouvernement nomme la personne qui supplée le président.

Art. R.I.6-2. Composition

Excepté pour le président et son suppléant, le Gouvernement nomme les membres de la Commission et leurs suppléants sur la base :

1° d'une liste de douze personnes proposée par l'Ordre des architectes, dont au moins quatre personnes de langue allemande ;

2° d'une liste de douze personnes proposée par la Chambre des Urbanistes de Belgique ;

3° d'une liste de six personnes proposée par la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne.

Art. R.I.6-3. Secrétariat

§ 1er. Le secrétariat de la Commission est composé d'un secrétaire permanent de niveau A, d'un secrétaire adjoint de niveau A et de deux agents administratifs de niveau B ou C.

§ 2. Le secrétariat a pour mission :

1° de préparer les réunions et les travaux de la Commission ;

2° d'assister aux auditions, de déposer au dossier les documents complémentaires présentés en audition et de rédiger une proposition d'avis ;

3° de réunir la documentation générale relative aux travaux de la Commission ;

4° de remplir toutes les missions utiles au bon fonctionnement de la Commission.

Art. R.I.6-4. Fonctionnement

La Commission émet un avis motivé en fonction du repérage et de la première analyse du recours visés à l'article D.IV.66, des circonstances urbanistiques locales, des éléments mis en exergue lors des débats de l'audition et des documents déposés au dossier lors de l'audition.

En cas de parité des voix, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours.
L'avis de la Commission est signé par le président ou son suppléant et par le secrétaire permanent ou, en cas d'absence, par le secrétaire adjoint.

Art. R.I.6-5. Jetons de présence

Le président de la Commission d'avis ou son suppléant ont droit à un jeton de présence de 35 euros par dossier traité, avec un minimum de 70 euros et un maximum de 210 euros par journée, ainsi qu'aux indemnités prévues en matière de frais de parcours visées à l'article 2, § 1er, 16°, du décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative.

Les membres de la Commission ont droit à un jeton de présence de 25 euros par dossier traité, avec un minimum de 50 euros et un maximum de 150 euros par journée, ainsi qu'aux indemnités prévues en matière de frais de déplacement visées à l'article 2, § 1er, 16°, du décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative.

Section 3 - Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité

Sous-section 1re – Création et missions

Sous-section 2 – Composition et fonctionnement

Art. R.I.10-1. Modalités de composition

Outre le président, la Commission communale est composée de :

1° huit membres effectifs, en ce compris les représentants du conseil communal, pour une population de moins de dix mille habitants ;

2° douze membres effectifs, en ce compris les représentants du conseil communal, pour une population comprise entre dix et vingt mille habitants ;

3° seize membres effectifs, en ce compris les représentants du conseil communal, pour une population de plus de vingt mille habitants.

Pour chaque membre effectif choisi dans la liste des candidatures, le conseil communal peut désigner un ou plusieurs suppléants représentant les mêmes intérêts que le membre effectif.

Art. R.I.10-2. Modalités d'appel aux candidatures

§ 1er. Le collège communal procède à un appel public aux candidats dans le mois de la décision du conseil communal d'établir ou de renouveler la Commission communale.

L'appel public est annoncé par voie d'affiche aux endroits habituels d'affichage, par un avis inséré dans un journal publicitaire distribué gratuitement à la population et un bulletin communal d'information, s'ils existent. Il est publié sur le site internet de la commune, s'il existe. L'avis est conforme au modèle qui figure en annexe 2.

§ 2. L'acte de candidature est personnel ; il est déposé selon les formes et dans les délais prescrits dans l'appel public. Le candidat représentant une association est mandaté par celle-ci. Le candidat est domicilié dans la commune ou le siège social de l'association que le candidat représente est situé dans la commune.

L'acte de candidature reprend au minimum les nom, prénom, domicile, âge, sexe, profession du candidat. Le candidat y précise le ou les intérêts qu'il souhaite représenter parmi les intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux, énergétiques et de mobilité, ainsi que ses motivations au regard de ceux-ci. A défaut de dûe motivation, l'acte de candidature est irrecevable.

§ 3. Si le collège communal estime insuffisant le nombre de candidatures reçues lors de l'appel public, il lance un appel complémentaire au plus tard deux mois après la clôture du premier appel.

Cet appel prend cours à la date fixée par le collège communal. Les formalités de publicité sont identiques à celles de l'appel initial.

Art. R.I.10-3. Modalités de désignation

§ 1er. Le collège communal communique la liste des candidatures reçues au conseil communal. La détermination des intérêts se fait en fonction des motivations consignées dans les actes de candidature. Les candidatures recevables mais non retenues constituent la réserve. Lors de la séance au cours de laquelle la Commission communale est établie ou renouvelée et le président et les membres sont désignés, le conseil communal adopte le règlement d'ordre intérieur de la Commission communale. Les décisions visées à l'article D.I.9, alinéa 1er, sont envoyées au Ministre pour approbation.

§ 2. Le conseil communal désigne un président dont l'expérience ou les compétences font autorité en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Le président n'est ni un membre effectif, ni un membre suppléant, ni un membre du conseil communal. Le président n'a pas de suppléant.

§ 3. Les membres représentant le conseil communal sont répartis selon une représentation proportionnelle à l'importance de la majorité et de la minorité au sein du conseil communal. Les conseillers communaux de la majorité, d'une part, et de la minorité, d'autre part, désignent respectivement leurs représentants, effectifs et suppléants. Le conseil communal peut déroger à la règle de proportionnalité en faveur de la minorité.

Le conseil communal approuve ces décisions. En cas de désaccord politique au sein de la minorité, la représentation peut être reprise par la majorité.

§ 4. Le président et les membres ne peuvent exercer plus de deux mandats exécutifs consécutifs.

Le membre exerce un mandat exécutif lorsqu'il siège en tant que membre effectif ou en tant que membre suppléant remplaçant le membre effectif lors de plus de la moitié des réunions annuelles.

§ 5. Le ou les membres du collège communal ayant l'aménagement du territoire, l'urbanisme et la mobilité dans leurs attributions ainsi que le conseiller en aménagement du territoire et urbanisme, y compris s'il assure le secrétariat, siègent d'office auprès de la Commission communale avec voix consultative. Le conseiller assure les missions de conseil et de préparation des avis de la Commission communale.

Tout fonctionnaire appelé à instruire ou à statuer sur des dossiers relatifs à la commune en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de mobilité ne peut être membre de la Commission communale.

Art. R.I.10-4. Modalités de modifications en cours de mandature

§ 1er. Si le mandat de président devient vacant, le conseil communal choisit un nouveau président parmi les membres de la Commission communale.

Si le mandat d'un membre effectif devient vacant, le membre suppléant l'occupe.

Si le mandat d'un membre suppléant devient vacant, le conseil communal désigne un nouveau membre suppléant parmi les candidats présentant un intérêt similaire et repris dans la réserve.

§ 2. Lorsque la réserve est épuisée ou qu'un intérêt n'y est plus représenté ou lorsqu'un intérêt n'est plus représenté parce qu'aucune des candidatures présentant cet intérêt n'est retenue, le conseil communal procède au renouvellement partiel de la Commission communale.

Les modalités prévues pour l'établissement ou le renouvellement intégral d'une Commission communale sont d'application.

Art. R.I.10-5. Modalités de fonctionnement

§ 1er. Le collège communal désigne, parmi le personnel de l'administration communale, la personne qui assure le secrétariat de la Commission. Cette qualité est incompatible avec celle de président ou de membre de la Commission.

Le conseiller en aménagement du territoire et urbanisme donne au président et aux membres de la Commission toutes les informations techniques et légales nécessaires afin que ceux-ci puissent délibérer efficacement.

§ 2. Le président et tout membre de la Commission communale sont tenus à la confidentialité des données personnelles des dossiers dont ils ont la connaissance, ainsi que des débats et des votes de la commisison communale.
En cas de conflit d'intérêts, le président ou le membre quitte la séance de la Commission communale pour le point à débattre et pour le vote.

§ 3. Après décision du conseil communal ou du collège communal sur les dossiers soumis à l'avis de la Commission, l'autorité communale en informe la Commission et assure la publicité de ses avis.

§ 4. La Commission communale se réunit :

1° au moins quatre fois par an pour une Commission de huit membres ;

2° au moins six fois par an pour une Commission de douze membres ;

3° au moins huit fois par an pour une Commission de seize membres.

Le président convoque la réunion aux jour, heure et lieu fixés par le règlement d'ordre intérieur.

En outre, le président convoque la Commission communale à la demande du collège communal, lorsque l'avis de la Commission communale est requis en vertu d'une disposition législative ou règlementaire.

§ 5. Le président fixe l'ordre du jour de la réunion et le mentionne dans la convocation envoyée aux membres de la Commission huit jours ouvrables au moins avant la date fixée pour la réunion.

Une copie de la convocation est également envoyée :

1° à l'échevin ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions ;

2° à l'échevin ayant l'urbanisme dans ses attributions ;

3° à l'échevin ayant la mobilité dans ses attributions ;

4° s'il existe, au conseiller en aménagement du territoire et urbanisme.

Le membre suppléant participe à la Commission communale uniquement en l'absence du membre effectif. Dans cette hypothèse, le membre effectif prévient le membre suppléant de son absence.

§ 6. La Commission peut, d'initiative, inviter des experts ou personnes particulièrement informés.

Ceux-ci assistent uniquement au point de l'ordre du jour pour lequel ils ont été invités. Ils n'ont pas droit de vote.

Les frais éventuels occasionnés par l'expertise font l'objet d'un accord préalable du collège communal.

§ 7. Les avis émis par la Commission communale sont dûment motivés et font état, le cas échéant, du résultat des votes. Ils sont inscrits dans un procès-verbal signé par le président et le secrétaire de la Commission communale.

§ 8. La Commission communale ne délibère valablement qu'en présence de la majorité des membres ayant droit de vote.

Le vote est acquis à la majorité simple. En cas d'égalité de voix, celle du président est prépondérante.

§ 9. Les membres de la Commission communale restent en fonction jusqu'à l'installation des membres qui leur succèdent.

§ 10. Lorsqu'il ne remplit plus la condition de domiciliation imposée ou lorsqu'il entre dans un cas d'incompatibilité établi par la présente section, le président, le membre ou son suppléant est réputé démissionnaire de plein droit.

§ 11. Le collège communal envoie le rapport de la Commission visé à l'article D.I.10, § 3, alinéa 2, à la DGO4 pour le 30 juin de l'année qui suit l'installation du conseil communal à la suite des élections.

Le rapport d'activités est consultable à l'administration communale.

§ 12. Le Ministre peut désigner, parmi les fonctionnaires de la DGO4, son représentant auprès de la Commission communale avec voix consultative.

CHAPITRE 4 – Agréments

Art. R.I.11-1. Types d'agrément

Le Ministre agrée, selon les critères et procédures décrits ci-dessous, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques qui peuvent être chargées :

1° de l'élaboration ou de la révision du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, dit « agrément de type 1 » ;

2° de l'élaboration ou de la révision du schéma d'orientation local et du guide communal d'urbanisme, dit « agrément de type 2 ».

Art. R.I.11-2. Conditions d'agrément

§ 1er. L'agrément de type 1 est accordé à toute personne morale qui compte parmi son personnel ou ses collaborateurs au moins une personne physique disposant d'une formation en aménagement du territoire ou en urbanisme ou d'une expérience utile au regard des objectifs d'aménagement et d'urbanisme énoncés à l'article D.I.1, § 1er ; cette dernière est liée à la personne morale par une convention et son nom figure sur tous les documents produits en tant que mandataire.

Par personne physique disposant d'une formation en aménagement du territoire ou en urbanisme pour l'agrément de type 1, on entend toute personne ayant obtenu un diplôme de l'enseignement supérieur au sens du décret du 7 novembre 2013 définissant le paysage de l'enseignement supérieur et l'organisation académique des études, justifiant d'une formation d'au moins soixante crédits dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Par personne physique disposant d'une expérience utile pour l'agrément de type 1, on entend la personne physique qui a élaboré ou révisé ou fait partie de l'équipe qui a élaboré ou révisé au moins trois schémas de développement pluricommunaux ou communaux approuvés par le Gouvernement ou par le Ministre ou au moins trois documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire à l'objet analogue adoptés dans une autre région ou dans un autre état membre de l'Union européenne.

La personne morale démontre qu'elle dispose d'une équipe pluridisciplinaire présentant des compétences complémentaires dans les disciplines relatives à l'urbanisme, l'aménagement du territoire et l'environnement.

§ 2. L'agrément de type 2 est accordé :

1° à toute personne physique disposant d'une formation en aménagement du territoire ou en urbanisme ou en architecture, ou d'une expérience utile au regard des objectifs d'aménagement et d'urbanisme énoncés à l'article D.I.1, § 1er ;

2° à toute personne morale qui compte parmi son personnel ou ses collaborateurs au moins une personne physique remplissant les conditions énoncées au 1° et liée avec elle par une convention ; le nom de la personne physique figure sur tous les documents produits en tant que mandataire ; la personne morale a dans son objet social les matières relatives à l'aménagement du territoire ou à l'urbanisme.

Par personne physique disposant d'une formation en aménagement du territoire ou en urbanisme ou en architecture pour l'agrément de type 2, on entend toute personne visée à l'alinéa 2 du paragraphe 1er, ou tout ingénieur civil architecte ou architecte ayant obtenu un diplôme de l'enseignement supérieur, au sens du décret du 7 novembre 2013 définissant le paysage de l'enseignement supérieur et l'organisation académique des études, justifiant d'une une formation d'au moins dix crédits dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Par personne physique disposant d'une expérience utile pour l'agrément de type 2, on entend la personne physique qui a élaboré ou révisé ou fait partie de l'équipe qui a élaboré ou révisé au moins trois schémas d'orientation locaux ou guides communaux d'urbanisme adoptés ou approuvés par le Gouvernement ou le Ministre, ou au moins trois documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire à l'objet analogue adoptés dans une autre région ou dans un autre état membre de l'Union européenne.

§ 3. Toute personne peut se prévaloir, en le justifiant, d'un agrément ou d'un diplôme équivalent pour chaque catégorie d'agrément arrêtée par le présent chapitre et octroyé dans une autre Région d'un État membre de l'Union européenne ou par un autre État membre de l'Union européenne.

Art. R.I.11-3. Procédure d'agrément

§ 1er. Le dossier de demande d'agrément est envoyé à la DGO4 et comprend :

1° le type ou les types d'agréments sollicités ;

2° s'il s'agit d'une personne physique, ses nom, titres, diplômes et références ;

3° s'il s'agit d'une personne morale, son objet social et les noms, titres, diplômes et références du mandataire et la convention qui les lie ;

4° s'il s'agit d'un agrément de type 1, les noms, titres, diplômes et références des membres de l'équipe pluridisciplinaire démontrant les compétences complémentaires dans les disciplines relatives à l'urbanisme, l'aménagement du territoire et l'environnement ;

5° à défaut du diplôme requis, toute pièce justifiant d'une expérience utile au sens de l'article R.I.II-2, § 1er, alinéa 3, ou § 2, alinéa 3 ;

6° toute pièce justifiant d'un agrément équivalent pour chaque catégorie d'agrément arrêtée par le présent chapitre et octroyé dans une autre Région d'un État membre de l'Union européenne ou par un autre État membre de l'Union européenne.

§ 2. Dans les vingt jours de la réception du dossier, la DGO4 envoie au demandeur un accusé de réception ou un relevé des pièces manquantes. Dans le même délai, si le dossier est complet, la DGO4 envoie une proposition de décision au Ministre. L'accusé de réception mentionne le délai endéans lequel la décision est envoyée.

Dans les trente jours à dater de l'envoi de l'accusé de réception du dossier complet, le Ministre envoie sa décision à la personne physique ou morale.

L'agrément prend cours à la date de la décision d'agrément.

La décision octroyant un agrément est publiée, par extrait, au *Moniteur belge*. La liste des auteurs de projet agréés est publiée sur le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Art. R.I.11-4. Départ ou remplacement d'un membre du personnel ou d'un collaborateur d'une personne morale disposant d'un agrément de type 1

§ 1er. Lorsqu'un membre du personnel ou un collaborateur, autre que le mandataire, n'est plus lié par une convention avec la personne morale visée à l'article R.I.11-2, § 1er, qu'il soit remplacé ou non, la personne morale en avertit par envoi la DGO4 qui vérifie si les conditions d'agrément restent remplies. En cas de remplacement, l'envoi contient les renseignements visés à l'article R.I.11-3, 4°.

Lorsque les conditions d'agrément restent remplies, la DGO4 en avertit la personne morale dans les vingt jours de la réception de l'envoi visé à l'alinéa 1er.

Lorsque les conditions d'agrément ne sont plus remplies, la DGO4 envoie une proposition de décision au Ministre dans les vingt jours de la réception de l'envoi visé à l'alinéa 1er. Dans les cinquante jours à dater de la réception de l'envoi visé à l'alinéa 1er, le Ministre envoie sa décision à la personne morale.

§ 2. La décision est publiée, par extrait, au *Moniteur belge*. La liste des auteurs de projet agréés mise à jour est publiée sur le site Internet du Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Art. R.I.11-5. Départ ou remplacement du mandataire d'une personne morale disposant d'un agrément de type 1 ou de type 2

§ 1er. Si le mandataire est remplacé par une personne physique faisant partie de la personne morale au moment où l'agrément a été octroyé, et que cette personne physique remplit les conditions visées à l'article R.1.11-2, § 1er, alinéa 2 ou 3, ou à l'article R.1.11-2, § 2, 1°, la

personne morale en avertit par envoi la DGO4 qui vérifie si les conditions d'agrément restent remplies.

Lorsque les conditions d'agrément restent remplies, la DGO4 en avertit la personne morale dans les vingt jours de la réception de l'envoi visé à l'alinéa 1er.

Lorsque les conditions d'agrément ne sont plus remplies, la DGO4 envoie une proposition de décision au Ministre dans les vingt jours de la réception de l'envoi visé à l'alinéa 1er. Dans les cinquante jours à dater de la réception de l'envoi visé à l'alinéa 1er, le Ministre envoie sa décision à la personne morale.

§ 2. La décision est publiée, par extrait, au *Moniteur belge*. La liste des auteurs de projet agréés mise à jour est publiée sur le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

§ 3. Si le mandataire part et n'est pas remplacé par une personne physique faisant partie de la personne morale au moment où l'agrément a été octroyé et qui remplit les conditions visée à l'article R.1.11-2, § 2, 1°, la personne morale en avertit par envoi la DGO4. L'agrément est retiré selon la procédure visée aux paragraphes 1 et 2 et un nouvel agrément peut être sollicité.

Art. R.I.11-6. Dispense d'agrément

Ne nécessite pas que l'auteur de projet soit agréé au sens de l'article D.I.11 :

1° l'élaboration ou la révision d'un schéma d'orientation local couvrant une superficie inférieure à deux hectares ou dont l'affectation future est une zone non destinée à l'urbanisation ;

2° la révision d'un guide ou d'une partie d'un guide communal d'urbanisme pour autant qu'il ou elle s'applique à une partie du territoire communal et que la révision soit réalisée par le conseiller en aménagement du territoire et urbanisme de la commune concernée.

Art. R.I.11-7. Avertissement et retrait d'agrément

Lorsque le titulaire de l'agrément ne respecte pas les obligations visées par le Code, la DGO4 constate le manquement et en avise le Ministre. La DGO4 convoque le titulaire de l'agrément à une audition afin de lui permettre de faire valoir ses observations. Le titulaire peut se faire accompagner de toute personne qu'il juge utile.

Le cas échéant, la DGO4 envoie une proposition motivée d'avertissement avec un délai de mise en conformité ou une proposition motivée de retrait d'agrément au Ministre et en avise le demandeur. Le Ministre envoie sa décision au demandeur.

En l'absence de mise en conformité dans le délai prescrit, la DGO4 envoie au Ministre une proposition motivée de retrait d'agrément.

La décision du retrait d'agrément est publiée, par extrait, au *Moniteur belge*. La liste des auteurs de projet agréés mise à jour est publiée sur le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Art. R.I.11-8. Conditions de désignation

La personne privée, physique ou morale, agréée pour l'élaboration ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local ou d'un guide communal d'urbanisme ne peut avoir aucun intérêt personnel direct ou indirect à la mise en œuvre du schéma ou du guide pour lequel elle est désignée.

Par dérogation aux articles R.I.11-3 à R.I.11-5, la qualité de personne agréée de la personne désignée pour l'élaboration ou la révision d'un schéma ou guide perdure toute la durée de l'élaboration ou de la révision de ce schéma ou guide pour lequel elle a été désignée.

CHAPITRE 5 - Subventions

Section 1ère- Subventions pour l'élaboration du dossier de base de révision du plan de secteur

Art. R.I.12-1. § 1er. Dans les limites des crédits disponibles, le Ministre peut octroyer une subvention à une commune pour l'élaboration du dossier de base d'une révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.44 pour autant que le projet de révision de plan de secteur soit adopté par le Gouvernement.

§ 2. Le collège communal introduit la demande de subvention auprès de la DGO4, sur la base d'un dossier qui contient une copie de la délibération du conseil communal décidant l'élaboration du dossier de base de révision du plan de secteur, et fixant l'objet et la motivation de celle-ci ainsi que :

1° lorsque la commune fait appel à un auteur de projet, une copie du cahier des charges approuvé par le conseil communal, une copie de la délibération du collège communal désignant l'auteur de projet et une copie de l'offre retenue précisant le détail du montant des honoraires de l'auteur de projet ;

2° lorsque le dossier est établi par la commune, les dépenses spécifiques à engager pour la constitution du dossier, hors frais de personnel communal ;

3° lorsque le dossier est établi par la commune et qu'elle fait appel à un auteur de projet pour des études thématiques, les élements repris aux points 1° et 2°.

§ 3. Dans les limites des crédits budgétaires disponibles, la subvention est octroyée à concurrence de maximum soixante pour cent du montant visé au paragraphe 2, en ce compris la taxe sur la valeur ajoutée lorsqu'elle est due et non récupérable par la commune et est limitée à un montant de douze mille euros. Dans le cas où le dossier de base comporte une carte d'affectation des sols, la subvention est portée à vingt mille euros.

§ 4. La liquidation de la subvention s'effectue en une seule tranche dès l'adoption du projet de révision du plan de secteur par le Gouvernement et sur production des pièces justificatives des dépenses effectuées par la commune.

Section 2 - Subventions pour l'élaboration ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local ou d'un guide communal d'urbanisme

Art. R.I.12-2. § 1er. Dans les limites des crédits disponibles, le Ministre peut octroyer une subvention pour l'élaboration ou la révision totale ou partielle d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local ou d'un guide communal d'urbanisme aux conditions suivantes :

1° l'élaboration ou la révision du schéma ou du guide est réalisée par un auteur de projet agréé désigné par le collège communal ;

2° la demande de subvention relative à une révision totale ou partielle d'un schéma ou guide est introduite au plus tôt six ans après l'entrée en vigueur du schéma ou du guide, ou de sa dernière révision totale ou partielle et au plus tard trois ans avant la date d'abrogation de plein droit non prorogée du schéma ou du guide.

Au maximum, deux révisions partielles d'un schéma, d'un guide ou d'une partie de guide peuvent être subventionnées pour un même schéma ou guide non révisé totalement.

§ 2. Le collège communal ou, pour le schéma de développement pluricommunal, le Comité d'accompagnement mandaté par les collèges communaux introduit la demande de subvention auprès de la DG04, sur la base d'un dossier qui contient :

1° une copie de la délibération du conseil communal ou des conseils communaux décidant l'élaboration ou la révision totale ou partielle d'un schéma ou d'un guide ;

2° pour le schéma de développement pluricommunal, la liste des communes concernées ;

3° une copie du cahier des charges approuvé par le conseil communal ou les conseils communaux ;

4° une copie de la délibération du collège communal ou des collèges communaux désignant l'auteur de projet ;

5° une copie de l'offre retenue précisant le détail du montant des honoraires de l'auteur de projet ainsi que les phases d'élaboration des documents et les délais y afférents.

§ 3. La subvention est octroyée à concurrence de maximum soixante pour cent du montant des honoraires en ce compris la taxe sur la valeur ajoutée lorsqu'elle est due et non récupérable par la commune et est limitée à un montant maximum de :

1° 50.000 euros par commune pour l'élaboration ou la révision totale d'un schéma de développement pluricommunal avec un maximum de 150.000 euros ;

2° 60.000 euros pour l'élaboration ou la révision totale d'un schéma de développement communal ;

3° 24.000 euros pour l'élaboration ou la révision totale d'un schéma d'orientation local ;

4° 16.000 euros pour l'élaboration ou la révision totale d'un guide communal d'urbanisme ;

5° 20.000 euros par commune pour la révision partielle d'un schéma de développement pluricommunal avec un maximum de 60.000 euros ;

6° 20.000 euros pour la révision partielle d'un schéma de développement communal ;

7° 10.000 euros pour la révision partielle d'un schéma d'orientation local ;

8° 4.000 euros pour la révision partielle d'un guide communal d'urbanisme.

Lorsque le schéma de développement pluricommunal couvre une partie d'un territoire communal, la subvention octroyée à la commune est limitée au prorata du pourcentage de la superficie du territoire communal concerné par le schéma.

§ 4. La liquidation de la subvention s'effectue comme suit :

1° soixante pour cent de la subvention à l'envoi de l'arrêté octroyant la subvention et pour autant que la déclaration de créance y relative soit introduite dans un délai de dix-huit mois à dater de l'envoi de l'arrêté octroyant la subvention ;
2° quarante pour cent de la subvention dès l'entrée en vigueur du schéma ou du guide d'urbanisme, et sur la production des pièces justificatives des dépenses effectuées par la commune.

Section 3 - Subventions pour l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales relatif à un projet de révision de plan de secteur, à un schéma de développement pluricommunal, à un schéma de développement communal ou à un schéma d'orientation local

Art. R.I.12-3. § 1er. Dans les limites des crédits disponibles, le Ministre peut octroyer une subvention aux communes pour l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales relatif à l'élaboration ou la révision totale ou partielle d'un plan ou d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal ou d'un schéma d'orientation local aux conditions suivantes :

1° lorsque le rapport est réalisé dans le cadre d'une révision du plan de secteur, il est réalisé par un auteur de projet agréé au sens de l'article D.I.11 ;

2° le projet d'élaboration ou de révision du plan est adopté par le Gouvernement ou le schéma fait l'objet d'une décision de l'autorité compétente fixant le contenu du rapport sur les incidences environnementales.

§ 2. Le collège communal ou, pour le schéma de développement pluricommunal, le Comité d'accompagnement mandaté par les collèges communaux introduit la demande de subvention auprès de la DGO4, sur la base d'un dossier qui contient une copie de la décision fixant l'ampleur et le degré de précision du rapport sur les incidences environnementales ainsi que :

1° lorsque la commune fait appel à un auteur de projet, une copie du cahier des charges approuvé par le conseil communal, une copie de la délibération du collège communal désignant l'auteur de projet et une copie de l'offre retenue précisant le détail du montant des honoraires de l'auteur de projet ;

2° lorsque le rapport est établi par la commune, les dépenses spécifiques à engager pour la constitution du dossier, hors frais de personnel communal ;

3° lorsque le rapport est établi par la commune et qu'elle fait appel à un auteur de projet pour des études thématiques, les élements repris aux points 1° et 2°.

§ 3. La subvention est octroyée à concurrence de maximum soixante pour cent du montant visé au paragraphe 2 en ce compris la taxe sur la valeur ajoutée lorsqu'elle est due et non récupérable par la commune et est plafonnée à un montant de :

1° 24.000 euros pour la réalisation du rapport relatif à une révision de plan de secteur ou à l'élaboration ou la révision totale d'un schéma de développement pluricommunal par commune avec un maximum de 72.000 euros ;

2° 16.000 euros pour la réalisation du rapport relatif à l'élaboration ou à la révision totale d'un schéma de développement communal ;

3° 12.000 euros pour la réalisation du rapport relatif à l'élaboration ou la révision totale d'un schéma d'orientation local ;

4° 12.000 euros par commune pour la réalisation du rapport relatif à la révision partielle d'un schéma de développement pluricommunal, avec un maximum de 36.000 euros ;

5° 10.000 euros pour la réalisation du rapport relatif à la révision partielle d'un schéma de développement communal ;

6° 6.000 euros pour la réalisation du rapport relatif à la révision partielle d'un schéma d'orientation local.

§ 4. La liquidation de la subvention s'effectue comme suit :

1° soixante pour cent de la subvention dès l'adoption du projet de révision du plan de secteur par le Gouvernement et sur production des pièces justificatives des dépenses effectuées par la commune ou pour les schémas à la date d'envoi de l'arrêté octroyant la subvention et pour autant que la déclaration de créance y relative soit introduite dans les dix-huit mois à dater de l'envoi de l'arrêté octroyant la subvention ;

2° quarante pour cent de la subvention à l'adoption du plan ou du schéma.

Une commune ne peut bénéficier simultanément d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale ou partielle d'un schéma de développement pluricommunal et d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale ou partielle d'un schéma de développement communal.

Section 4 - Maisons de l'urbanisme, Maison régionale de l'architecture et de l'urbanisme et - Maison des plus beaux villages de Wallonie

Art. R.I.12-4. Modalités de subvention

§ 1er. Subvention de première installation

Dans les limites des crédits disponibles, le Ministre peut octroyer une subvention unique de première installation aux Maisons de l'urbanisme, à la Maison régionale de l'architecture et de l'urbanisme et à la Maison des plus beaux villages de Wallonie qui sont agréées aux fins d'organiser l'information relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme en application de l'article D.I.12, alinéa 1er, 5°.

La subvention couvre les frais de première installation. Les frais admissibles sont relatifs aux investissements liés à l'acquisition, la rénovation ou l'aménagement de biens immeubles qui les accueille ainsi qu'à l'acquisition de biens mobiliers et d'équipements en ce compris la taxe sur la valeur ajoutée lorsqu'elle est due et non récupérable par la personne.

La subvention est liquidée en une fois sur la base de l'ensemble des justificatifs et du détail d'autres subventions éventuelles, dont les interventions couvrant des objets similaires seront déduites, après avis du Comité d'accompagnement visé à l'article R.I.12-5, § 3, alinéa 3, 1°.
Le montant de cette subvention est plafonné à 75.000 euros.

§ 2. Subventions de fonctionnement

Dans les limites des crédits disponibles, le Ministre octroie une subvention annuelle de fonctionnement aux Maisons de l'urbanisme, à la Maison régionale de l'architecture et de l'urbanisme et à la Maison des plus beaux villages de Wallonie agréées. La subvention couvre les frais liés à l'exercice de leurs activités en ce compris la taxe sur la valeur ajoutée lorsqu'elle est due et non récupérable par la personne et à la rémunération du personnel employé pour mener à bien ses missions.

La demande de subvention est accompagnée du projet d'activités annuelles et du budget y afférant et est transmise à la DGO4 au plus tard le 30 novembre de l'année qui précède l'année pour laquelle la subvention est sollicitée.

La subvention est liquidée en deux tranches :

1° soixante pour cent du budget approuvé, à l'approbation par le Ministre du projet d'activités annuelles et du budget y afférant, après l'avis du Comité d'accompagnement visé à l'article R.I.12-5, § 3, alinéa 3, 2°;

2° quarante pour cent, à l'approbation par le Ministre du rapport d'activités et du compte y afférant, sur la base des justificatifs, après l'avis du Comité d'accompagnement visé à l'article R.I.12-5, § 3, alinéa 3, 3°.

Le montant de la subvention est ajusté lors de la liquidation du solde sur la base des dépenses réellement consenties et est plafonné à 75.000 euros.

Le rapport d'activités et les comptes sont transmis à la DGO4 au plus tard pour le 31 mars de l'année qui suit l'année pour laquelle la subvention est sollicitée.

Art. R.I.12-5. Conditions pour bénéficier des subventions

§ 1er. Missions

Les Maisons de l'urbanisme sensibilisent et informent les citoyens, débattent et communiquent toute matière ayant trait directement aux enjeux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et à la définition du cadre de vie.

La Maison régionale de l'architecture et de l'urbanisme sensibilise et implique les architectes professionnels aux enjeux et aux dispositions décrétales et réglementaires de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

La Maison des plus beaux villages de Wallonie sensibilise les citoyens, les informe des dispositions du guide régional d'urbanisme relatives au règlement général sur les bâtisses en site rural, notamment dans les périmètres d'application qui concernent les villages reconnus par l'ASBL « Les plus beaux villages de Wallonie ». A la demande des collèges communaux concernés, elle remet un avis sur les demandes de permis et de certificats d'urbanisme n°2.

Les Maisons réalisent ces missions par l'organisation d'activités à caractère permanent ou occasionnel. Ces activités s'ouvrent au public le plus large et favorisent les échanges avec les professionnels du secteur.

§ 2. Agrément

Dans les limites des crédits disponibles, le Ministre peut agréer les Maisons de l'urbanisme, la Maison régionale de l'architecture et de l'urbanisme et la Maison des plus beaux villages de Wallonie aux conditions suivantes :

1° être une association sans but lucratif constituée conformément à la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations ;

2° avoir un objet statutaire comportant les missions visées au paragraphe 1er ;

3° justifier l'occupation d'un travailleur à temps plein ou de plusieurs travailleurs assurant ensemble un temps plein, présentant la formation et les compétences nécessaires à l'accomplissement des missions précitées.

Outre la Maison régionale de l'architecture et de l'urbanisme et la Maison des plus beaux villages de Wallonie, huit Maisons de l'urbanisme au maximum sont agréées pour la Wallonie.

La Maison régionale de l'architecture et de l'urbanisme a son siège à Namur.

La demande d'agrément est accompagnée d'un document d'orientation générale des activités pour une période de cinq ans ainsi que d'un budget et d'un programme détaillés pour les activités de la première année.

L'agrément est octroyé pour une période de cinq ans.

Le renouvellement de l'agrément se fait selon les mêmes modalités que la demande initiale.

Le Ministre peut retirer l'agrément à toute maison ne remplissant pas les missions précitées ou ne respectant plus les conditions d'agrément, après audition par le Comité d'accompagnement.

Tout retrait, renouvellement ou nouvelle demande est soumis à l'avis du Comité d'accompagnement visé au paragraphe 3.

§ 3. Comité d'accompagnement
Le Comité d'accompagnement se compose :

1° d'un représentant du Ministre qui en assure la présidence ;

2° de deux représentants de la DGO4, qui en assure le secrétariat, dont un pour la direction extérieure concernée ;

3° d'un représentant du Pôle ;

4° d'un représentant de l'Union des villes et communes de Wallonie.

Sur proposition des instances concernées, le Ministre désigne les membres pour une durée de cinq ans, renouvelable.

A la demande de la DGO4, le Comité d'accompagnement remet un avis selon la procédure du consensus, sur :

1° les documents justificatifs relevant des frais de première installation ;

2° les projets annuels d'activités et les budgets y afférant ;

3° les rapports annuels d'activités et les comptes y afférant ;

4° les demandes, le renouvellement ou le retrait d'agrément ;

5° le bon accomplissement des missions visées au paragraphe 1er.

Section 5 - Subventions pour le fonctionnement et la formation de la Commission communale et pour la formation de ses membres et du personnel communal concerné

Art. R.I.12-6. § 1er. Dans les limites des crédits disponibles, le Ministre octroie une subvention annuelle à la commune :

1° dont la Commission communale justifie, au cours de l'année précédant celle de la demande de subvention, de l'exercice régulier de ses compétences, et de la tenue du nombre minimum de réunions annuelles visé à l'article R.I.10.5, § 4, pour autant que le quorum de vote soit atteint à ces réunions ;

2° qui justifie la participation du président, des membres ou de la personne qui assure le secrétariat au sens de l'article R.I.10-5, § 1er concerné à des formations en lien avec leur mandat respectif.

Le montant de la subvention annuelle s'élève à un maximum de :

1° 2.500 euros pour la Commission communale composée, outre le président, de huit membres ;

2° 4.500 euros pour la Commission communale composée, outre le président, de douze membres ;

3° 6.000 euros pour la Commission communale composée, outre le président, de seize membres.

La subvention annuelle couvre notamment les frais inhérents :

1° au fonctionnement de la Commission communale en ce compris la taxe sur la valeur ajoutée lorsqu'elle est due et non récupérable par la commune, et, le cas échéant, au paiement de jetons de présence ;

2° aux formations sollicitées par le président, les membres ou la personne qui assure le secrétariat au sens de l'article R.I.10-5, § 1er, en ce compris la taxe sur la valeur ajoutée lorsqu'elle est due et non récupérable par la commune.

Le président de la Commission communale a droit à un jeton de présence de 25 euros par réunion.

Les membres de la Commission communale et, le cas échéant, les suppléants des membres, ont droit à un jeton de présence de 12,50 euros par réunion.

§ 2. Le collège communal envoie la demande de subvention à la DGO4 pour le 31 mars de l'année qui suit l'année pour laquelle la subvention est sollicitée, sur la base d'un dossier qui contient :

1° le rapport des activités annuelles de la Commission communale ;

2° le tableau des présences des membres à chaque réunion ;

3° les justificatifs des frais inhérents à l'organisation de formations ;

4° le relevé des dépenses supportées par la commune dans le cadre du fonctionnement de la Commission.

Section 6- Subventions relatives à l'engagement ou au maintien de l'engagement d'un ou de plusieurs conseillers en aménagement du territoire et urbanisme

Art. R.I.12-7. § 1er. Dans les limites des crédits disponibles, le Ministre peut octroyer à une ou à plusieurs communes limitrophes ou à une association de communes une subvention pour l'engagement ou le maintien de l'engagement d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et urbanisme aux conditions suivantes :

1° la commune, ou les communes limitrophes, ou l'association de communes, procèdent à l'engagement d'un conseiller en aménagement du territoire et urbanisme dans les six mois de la décision d'octroi de la subvention ;

2° le conseiller assure auprès de la Commission communale, si elle existe, les missions que le Code lui assigne ;

3° le conseiller suit la formation annuelle assurée par la Conférence permanente du développement territorial visée à l'article D.I.12, alinéa 1er, 8°.

§ 2. Le conseiller en aménagement du territoire et urbanisme :

1° soit est titulaire du diplôme de master complémentaire en aménagement du territoire et urbanisme, d'ingénieur civil architecte, d'architecte ou de tout diplôme de niveau universitaire ou de l'enseignement supérieur de type long qui comprend une formation d'au moins dix crédits dans le domaine de l'aménagement du territoire et urbanisme ;

2° soit justifie d'une expérience d'au moins sept ans de gestion et de pratique en aménagement du territoire et urbanisme.

§ 3. Le collège communal envoie à la DGO4 le dossier de demande de subvention à l'engagement d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et urbanisme sur la base d'un dossier qui contient :

1° une copie de la délibération du conseil communal décidant l'engagement d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et urbanisme ou la désignation d'un ou plusieurs agents communaux statutaires ou contractuels en qualité de conseillers ;

2° une copie du ou des diplômes visés au paragraphe 2, 1°, ou un document attestant de l'expérience de gestion et de pratique en aménagement du territoire et urbanisme visé au paragraphe 2, 2°.

En cas de remplacement du conseiller ou en cas de désignation d'un conseiller supplémentaire, le collège communal envoie une nouvelle demande à la DGO4, accompagnée des documents visés à l'alinéa 1er, 1° et 2°.

§ 4. L'association de communes introduit un dossier ou les communes limitrophes introduisent un dossier conjoint de demande de subvention pour l'engagement d'un conseiller dont l'activité s'exerce sur les territoires des communes concernées.

§ 5. Le montant de la subvention annuelle est fixé forfaitairement par demande et pour des prestations à temps plein d'un seul conseiller :

1° à 28.000 euros maximum, si la commune réunit les conditions d'application de l'article D.IV.15 alinéa 1er, 1° ou si toutes les communes réunissent les conditions d'application de l'article D.IV.15 alinéa 1er, 1° en cas d'association de communes ou de groupement de communes limitrophes ;

2° à 22.000 euros maximum, si la Commission communale existe, dans toutes les communes concernées en cas d'association de communes ou de groupement de communes limitrophes ;

3° à 7.500 euros maximum, si la Commission communale n'existe pas, dans une des communes concernées en cas d'association de communes ou de groupement de communes limitrophes.

§ 6. La liquidation de la subvention se réalise au terme de l'année civile écoulée, au prorata des prestations réellement effectuées et sur la base :

1° du justificatif des dépenses qui comprennent, notamment, le régime de travail du conseiller, son salaire annuel brut et les frais de fonctionnement relatifs à ses missions ;

2° du rapport d'activités relatif aux missions effectuées par le conseiller, en ce compris ses missions auprès de la Commission communale et sa participation aux activités organisées par une ou plusieurs maisons de l'urbanisme visées à l'article R.I.12-5, § 1er, alinéa 1er ;

3° de l'attestation relative à la formation annuelle obligatoire visée au paragraphe 1er, 3° à laquelle a participé le conseiller au cours de l'année civile objet de la subvention.

Le collège communal envoie à la DGO4 la demande de liquidation, accompagnée des documents visés à l'alinéa 1er, au plus tard le 31 mars de l'année qui suit l'année civile objet de la subvention.

La demande de liquidation vaut demande de renouvellement de la subvention.

Le Ministre peut préciser le contenu du rapport d'activités visé à l'alinéa 1er, 2°.

CHAPITRE 6 – Modalités d'envoi et calcul des délais

Art. R.I.13-1. Les procédés donnant date certaine à l'envoi et ou à la réception d'un acte sont :
1° pour l'envoi, un récépissé daté du courrier fourni par le service de distribution ;

2° pour la réception, un accusé de réception ou récépissé daté et signé par le destinataire du courrier ;

3° pour la réception, une attestation de la date de réception du courrier par son destinataire fournie par le service de distribution.

CHAPITRE 7 – Droit transitoire

Section 1re – Commissions

Section 2 – Agréments

Section 3 – Subventions

LIVRE II – PLANIFICATION

TITRE 1er – SCHEMAS

CHAPITRE 1er - Schéma de développement du territoire

Section 1re - Définition et contenu

Section 2 - Procédure

Section 3 - Révision

CHAPITRE 2 - Schéma de développement pluricommunal

Section 1re – Définition et contenu

Section 2 – Procédure

Section 3 - Révision

CHAPITRE 3 - Schémas communaux

Section 1re - Généralités

Section 2 - Définition et contenu

Sous-section 1 - Schéma de développement communal

Sous-section 2 - Schéma d'orientation local

Section 3 - Procédure

Section 4 – Révision

CHAPITRE 4 - Suivi des incidences environnementales

CHAPITRE 5 - Abrogation

CHAPITRE 6 - Effets juridiques et hiérarchie

Section 1re - Effets juridiques

Section 2 - Hiérarchie

TITRE 2 - Plans de secteur

CHAPITRE 1er - Dispositions générales

CHAPITRE 2 – Contenu

Section 1re – Généralités

Sous-section 1re – Réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluide et d'énergie

Art. R.II.21-1. Principales infrastructures de communication

A l'exception des raccordements aux entreprises, aux zones d'enjeu régional, d'activités économiques, de loisirs, de dépendances d'extraction et d'extraction, le réseau des principales infrastructures de communication est celui qui figure dans la structure territoriale du schéma de développement du territoire et qui comporte :

1° les autoroutes et les routes de liaisons régionales à deux fois deux bandes de circulation, en ce compris les contournements lorsqu'ils constituent des tronçons de ces voiries, qui structurent le territoire wallon en assurant le maillage des pôles régionaux ;

2° les lignes de chemin de fer, à l'exception de celles qui ont une vocation exclusivement touristique ;

3° les voies navigables, en ce compris les plans d'eau qu'elles forment.

Art. R.II.21-2. Principales infrastructures de transport d'électricité

Le réseau des principales infrastructures de transport d'électricité est constitué des lignes aériennes et souterraines d'une tension supérieure à cent cinquante kilovolts assurant le transport d'électricité et faisant partie du réseau structurant.

Il y a lieu d'entendre par transport d'électricité, la transmission d'électricité, à l'exclusion du raccordement d'un client final, entendu comme toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui achète de l'électricité pour son propre usage.

Le raccordement des installations de production d'électricité pour ce qui concerne l'injection dans le réseau ne fait pas partie du réseau des principales infrastructures.

Art. R.II.21-3. Principales infrastructures de transport de gaz naturel

Le réseau des principales infrastructures de transport de gaz naturel est formé des canalisations qui font partie du réseau de transport de gaz naturel structurant à l'échelle régionale.

Il y a lieu d'entendre par :

1° transport de gaz naturel : la transmission de gaz naturel, à l'exclusion des installations de distribution et de raccordement du client final, entendu comme toute personne qui achète du gaz pour son propre usage ;

2° réseau structurant à l'échelle régionale : le réseau de transport de gaz naturel constitué :

a) des interconnexions avec les réseaux de transport de gaz naturel étrangers qui relient les sources de production de gaz situées à l'étranger aux réseaux de canalisations qui alimentent, soit les réseaux de distribution, soit les centrales électriques, soit les consommateurs industriels ;

b) des canalisations destinées principalement au transport de gaz naturel sans fourniture sur le territoire de la Région wallonne ;

c) des connexions entre ces infrastructures.

Art. R.II.21-4. Principales infrastructures de transport de fluide

Le réseau des principales infrastructures de transport de fluide est formé des canalisations qui font partie du réseau de transport d'éléments gazeux ou liquides à l'exclusion de l'eau et qui figurent dans la structure territoriale du schéma de développement du territoire, à l'exclusion du raccordement d'un consommateur final.

Sous-section 2 – Objectifs et effets des périmètres de protection

Art. R.II.21-5. Le périmètre de point de vue remarquable vise à maintenir des vues exceptionnelles sur un paysage bâti ou non bâti.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions visant à éviter de mettre en péril la vue remarquable.

Art. R.II.21-6. Le périmètre de liaison écologique vise à garantir aux espèces animales et végétales les espaces de transition entre leurs biotopes.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection.

Art. R.II.21-7. Le périmètre d'intérêt paysager vise à la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage bâti ou non bâti.

Art. R.II.21-8. Le périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique vise à favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non bâtis et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection.

Art. R.II.21-9. Le périmètre d'extension de zone d'extraction vise à garantir la valorisation potentielle des gisements de roches.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de nature à ne pas mettre en péril une exploitation potentielle du gisement.

Sous-section 3 – Présentation graphique du plan de secteur

Art. R.II.21-10. L'annexe 3 constitue la légende relative à la présentation graphique des projets de plans et des plans de secteur. L'annexe 3 n'a aucune portée réglementaire en ce qu'elle a pour seul objet la présentation graphique des zones, tracés ou périmètres visés aux articles D.II.18 à D.II.68.

Section 2 - Destination et prescriptions générales des zones

Art. R.II.23-1. Au sens de la présente section, on entend par propriété un ensemble immobilier homogène en droit et en fait.

Sous-section 1re - De la zone de dépendances d'extraction

Art. R.II.33-1. Conditions relatives au regroupement de déchets inertes et à la valorisation de terres et cailloux.

§ 1er. Pour le regroupement, les déchets inertes suivants repris dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juillet 1997 établissant un catalogue des déchets peuvent être autorisés :

1° les terres et déchets de construction et de démolition visés sous les codes 17.01, 17.05 et 17.07 ;

2° les déchets provenant de l'extraction des minéraux visés sous le code 01.01 ;

3° les déchets provenant de la transformation physique de minéraux non métallifères, visés sous le code 01.04.

Par regroupement de déchets inertes, on entend l'installation de regroupement ou de tri de déchets inertes visée à la rubrique 90.21.01 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées.

Pour la valorisation, les terres et cailloux suivants peuvent être autorisés aux conditions fixées en annexe 1 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets :

1° les terres de déblais non contaminées relevant du code 170504 ;

2° les terres de betteraves et d'autres productions maraîchères relevant du code 020401 ;

3° les matériaux pierreux à l'état naturel relevant du code 010102 ;

4° les sables de pierres naturelles relevant du code 010409.

§ 2. Ni le regroupement ni la valorisation ne sont autorisés :

1° dans les sites reconnus en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
2° dans zone de prévention arrêtée, dans une zone de prévention ou dans une zone de surveillance relative aux captages d'eaux potabilisables instaurée en vertu du Livre II Code de l'Environnement ;

3° dans les carrières ayant été exploitées.

N.B. : L'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres et modifiant diverses dispositions en la matière dispose :

« Section 9. – Modification de la partie réglementaire du Code du Développement territorial
Art. 62. A l'article R.II.33-1 de la partie réglementaire du Code du Développement territorial, les modifications suivantes sont apportées :
1° au paragraphe 1er, alinéa 2, les mots « ou à la rubrique 90.22.01 » sont insérés après les mots « à la rubrique 90.21.01 » ;
2° au paragraphe 1er, l'alinéa 3 est remplacé par la disposition suivante :
« Pour la valorisation, peuvent être autorisés :
- les terres conformes aux conditions d'utilisation prévues par l'arrêté du 5 juillet 2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres et modifiant diverses dispositions en la matière ;
- les matériaux pierreux naturels conformes à l'annexe 1 de l'arrêté du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets (code 010102) ;
- les sables produits lors du travail de pierres naturelles, conformes aux conditions de valorisation prévues à l'annexe 1 de l'arrêté du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets (code 01044091) ;
- les activités mécaniques limitées, telles que le tri, le tamisage et/ou le criblage, sont admissibles pour autant qu'elles soient nécessaires et accessoires à la valorisation autorisée sur place. » ;
3° au paragraphe 2, le 3°, est complété par les mots suivants : « sauf dans le cas où un permis autorisant le regroupement ou le prétraitement de déchets inertes ou autorisant la modification du relief du sol au moyen de matériaux exogènes a été délivré avant l'entrée en vigueur du présent Code ».
Ces dispositions entreront en vigueur le 1er novembre 2019.

Art. R.II.33-2. Procédure

Le permis d'urbanisme ou le permis unique relatif au regroupement de déchets inertes ou à la valorisation de terres et cailloux ne peut être délivré qu'après avis de la DGO3 – Département du Sol et des Déchets.

Sous-section 2 – 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, § 1er, alinéa 2, l'unité de biométhanisation qui est alimentée par les résidus de culture et les effluents d'élevage produits par plusieurs exploitations agricoles.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 2bis 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 1er, 2°, peut être augmentée de dix mètres carrés en cas d'installation d'une chambre froide pour le gibier.

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 1er, 2°, peut être augmentée de quinze mètres carrés pour stocker l'alimentation indispensable à la détention d'animaux.

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 délassement 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 parcage 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.

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.

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.

Sous-section 3 – De la zone forestière

Art. R.II.37-1. Culture de sapins de Noël

La plantation de sapins de Noël est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

1° l'exploitation a lieu dans le cadre d'une activité professionnelle ;

2° les sapins de Noël sont coupés ou enlevés dans la période de douze ans qui suit leur plantation ;

3° le projet n'implique aucune modification du relief du sol, ni aucun drainage ;

4° le projet n'est pas situé dans un périmètre de point de vue remarquable visé à l'article D.II.21, § 2, 1°, d'intérêt paysager visé à l'article D.II.21, § 2, 3°, dans les sites reconnus en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ou dans un site de grand intérêt biologique repris sur le portail cartographique du SPW ;

5° la surface occupée par les sapins de Noël est de maximum un hectare par surface boisée de dix hectares d'un seul tenant ;

6° la plantation ne peut remplacer une forêt de feuillus ;

7° le terrain est accessible au moins par une voie sur laquelle la circulation des véhicules est autorisée par ou en vertu du Code forestier ;

8° lorsqu'il est mis fin à la culture de sapins de Noël, le site est reboisé en tenant compte des critères du fichier écologique des essences édité en application de l'article 40 du Code forestier ou laissé à la régénération naturelle.

Art. R.II.37-2. Eoliennes

Le mât des éoliennes visées à l'article D.II.37, § 1er, alinéa 6, est situé :

1° en dehors du périmètre d'un site reconnu en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

2° à une distance maximale de sept cent cinquante mètres de l'axe des principales infrastructures de communication au sens de l'article R.II.21-1 ;

3° en dehors d'un peuplement de feuillus au sens du Code forestier.

Art. R.II.37-3. Constructions indispensables à la surveillance des bois

Les constructions indispensables à la surveillance des bois sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

1° il s'agit d'un poste d'observation ;

2° le projet n'implique aucune modification du relief du sol, ni aucun drainage ;

3° son emprise au sol est de dix mètres carrés maximum ;

4° les élévations, si elles sont indispensables, sont réalisées à claire-voie, et en bois sur lequel seul un produit de protection de couleur sombre peut être appliqué ;

5° le cas échéant, la toiture est d'une tonalité sombre et mate ou composée exclusivement d'espèces indigènes.

Art. R.II.37-4. Constructions indispensables à l'exploitation des bois

Les constructions indispensables à l'exploitation du bois sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

1° il s'agit d'un hangar destiné à abriter le matériel indispensable à l'exploitation des bois ;

2° un seul hangar est autorisé par propriété de vingt-cinq hectares de bois d'un seul tenant ;

3° le hangar est accessible par une voie sur laquelle la circulation des véhicules est autorisée par ou en vertu du Code forestier ;

4° le projet n'implique aucune modification du relief du sol, ni aucun drainage ;
5° le hangar est constitué d'un seul volume simple, sans étage, comportant une toiture à deux versants de même pente ou avec une toiture végétale composée exclusivement d'espèces indigènes ;

6° ses élévations sont réalisées en bois sur lequel seul un produit de protection de couleur sombre peut être appliqué.

Par dérogation à l'alinéa 1er, 2°, un hangar est autorisé par propriété de dix hectares d'un seul tenant pour autant que son emprise au sol soit limitée à quarante mètres carrés.

Art. R.II.37-5. Constructions indispensables à la première transformation du bois

Les constructions indispensables à la première transformation du bois sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

1° il s'agit de constructions indispensables au stockage, au sciage, au séchage, à l'écorçage ou au rabotage du bois ;

2° elles sont implantées en lisière d'une zone forestière inscrite au plan de secteur, sur un terrain ne présentant qu'un faible intérêt sylvicole, biologique, hydrologique ou paysager ;

3° elles sont situées à front d'une voirie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la capacité de traitement de l'entreprise ;

4° l'exploitation lieu dans le cadre d'une activité professionnelle.

Art. R.II.37-6. Unité de valorisation énergétique de la biomasse

L'unité de valorisation énergétique de la biomasse est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

1°il s'agit d'installations de combustion, et leurs équipements connexes, dont le combustible est constitué au minimum à nonante pour cent de résidus issus directement de l'exploitation forestière et de la première transformation du bois ;

2° l'unité est implantée en lisière d'une zone forestière inscrite au plan de secteur, sur un terrain présentant un faible intérêt sylvicole, biologique, hydrologique ou paysager ;

3° l'unité est située à front d'une voirie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la capacité de traitement de l'entreprise ;

4° l'exploitation a lieu dans le cadre d'une activité professionnelle.

Art. R.II.37-7. Pisciculture

La pisciculture est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

1° les établissements piscicoles consistent 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° le projet est implanté sur un terrain présentant un faible intérêt sylvicole, biologique ou hydrologique ;

3° le projet est accessible au moins par une voie sur laquelle la circulation des véhicules est autorisée par ou en vertu du Code forestier ;

4° les bâtiments d'exploitation sont constitués de volumes simples, sans étage, comportant une toiture à deux versants de même pente ou avec une toiture végétale composée exclusivement d'espèces indigènes ;

5° les élévations sont réalisées en bois ou sont recouvertes d'un bardage en bois sur lequel seul un produit de protection de couleur sombre peut être appliqué ;

6° 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 peut être autorisé si l'entreprise justifie au moins une unité de main d'œuvre.

Art. R.II.37-8. Refuges de chasse

Les refuges de chasse sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

1° un seul refuge de chasse est autorisé par territoire de chasse au sens de l'article 2bis 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 1er, 2°, peut être augmentée de dix mètres carrés en cas d'installation d'une chambre froide pour le gibier.

Art. R.II.37-9. Refuges de pêche

Les refuges de pêche sont autorisés 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.

Art. R.II.37-10. Hébergements de loisirs

Font partie de la liste des hébergements de loisirs visée à l'article D.II.37, § 4, les tentes, les tipis, les yourtes, les bulles et les cabanes en bois, en ce compris sur pilotis.

Art. R.II.37-11. Constructions, équipements, voiries, abords et aires de stationnement des activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques.

§ 1er. Les activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques, hormis l'hébergement de loisirs, sont autorisées en zone forestière aux conditions cumulatives suivantes :

1° le projet n'est pas situé dans un périmètre de point de vue remarquable visé à l'article D.II.21, § 2, 1°, ou, pour les activités récréatives ou touristiques, dans une réserve intégrale au sens de l'article 71, alinéas 1er et 2, du Code forestier ou dans les sites reconnus en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, à l'exception :

a) dans les sites Natura 2000 désignés, des unités de gestion 10 et 11 au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 mai 2011 fixant les types d'unités de gestion susceptibles d'être délimitées au sein d'un site Natura 2000 ainsi que les interdictions et mesures préventives particulières qui y sont applicables ;

b) dans les sites reconnus, de la mise en œuvre d'un plan de gestion d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée ou d'une réserve forestière au sens de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

2° le projet n'implique aucune modification du relief du sol, ni aucun drainage ;

3° les constructions, installations et équipements s'intègrent dans le milieu naturel et sont réalisés en recherchant une implantation et en utilisant les techniques les moins dommageables possible pour les arbres ;

4° les constructions sont implantées à une distance maximale de cent mètres par rapport à la voirie publique d'accès ;

5° une seule construction au sol destinée à l'accueil du public, sans étage et d'une superficie au sol de maximum soixante mètres carré est implantée ;

6° les constructions et équipements présentent une volumétrie simple et sans étage ;

7° les élévations des constructions et équipements sont réalisées principalement en bois ;

8° si elles sont nécessaires, les voiries internes et les aires de stationnement pour véhicules de service sont réalisées en revêtements discontinus et perméables ;

9° le cas échéant, lorsqu'il est mis fin à l'activité, le site est reboisé en tenant compte des critères du fichier écologique des essences édité en application de l'article 40 du Code forestier, ou laissé à la régénération naturelle.

Les points 2°, 5° et 6° ne s'appliquent pas pour autant que, cumulativement :

1° le projet s'inscrit dans le cadre du projet de valorisation touristique des massifs forestiers développé par la Région wallonne au sens du Code wallon du tourisme ou d'un projet de valorisation touristique des forêts développé par la Communauté germanophone ;

2° si le projet s'implante dans un bois d'un seul tenant de plus de vingt hectares soumis au régime forestier, le plan d'aménagement forestier visé à l'article 57 du Code forestier a été définitivement adopté.

§ 2. L'hébergement de loisirs est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :

1° le projet n'est pas situé dans un périmètre de point de vue remarquable visé à l'article D.II.21, § 2, 1°, ou dans une réserve intégrale au sens de l'article 71, alinéas 1er et 2, du Code forestier, ou dans les sites reconnus en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, à l'exception :

a) dans les sites Natura 2000 désignés, des unités de gestion 10 et 11 au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 mai 2011 fixant les types d'unités de gestion susceptibles d'être délimitées au sein d'un site Natura 2000 ainsi que les interdictions et mesures préventives particulières qui y sont applicables;

b) dans les sites reconnus, de la mise en œuvre d'un plan de gestion d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée ou d'une réserve forestière au sens de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

2° le projet n'implique aucune modification du relief du sol, ni aucun drainage ;

3° le projet comporte un maximum de dix hébergements par hectare ;

4° l'hébergement s'intègre dans le milieu naturel et est réalisé en recherchant une implantation et en utilisant les techniques les moins dommageables possible pour les arbres ;

5° l'hébergement est implanté à une distance maximale de cent mètres par rapport à la voirie publique d'accès ;

6° l'hébergement présentent une superficie maximale de soixante mètres carrés ;

7° s'il s'agit de cabanes, les élévations et la toiture sont réalisés en bois, sur lequel seul un produit de protection de couleur sombre peut être appliqué ;

8° si le projet s'implante dans un bois d'un seul tenant de plus de vingt hectares soumis au régime forestier, le plan d'aménagement forestier visé à l'article 57 du Code forestier a été définitivement adopté.

Art. R.II.37-12. Activités de parc animalier zoologique

Les activités de parc animalier zoologique sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

1° le projet n'est pas situé dans un périmètre de point de vue remarquable visé à l'article D.II.21, § 2, 1°, ou dans les sites reconnus en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, à l'exception :

a) dans les sites Natura 2000 désignés, des unités de gestion 10 et 11 au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 mai 2011 fixant les types d'unités de gestion susceptibles d'être délimitées au sein d'un site Natura 2000 ainsi que les interdictions et mesures préventives particulières qui y sont applicables ;

b) dans les sites reconnus, de la mise en œuvre d'un plan de gestion d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée ou d'une réserve forestière au sens de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

2° le projet n'implique aucune modification du relief du sol, ni aucun drainage ;

3° une seule construction au sol destinée à l'accueil du public, sans étage et d'une superficie au sol de maximum, soixante mètres carrés est implantée ;

4° les constructions, abris et équipements s'intègrent dans le milieu naturel et sont réalisées en recherchant une implantation et en utilisant les techniques les moins dommageables pour les arbres ;

5° les constructions et abris présentent une volumétrie simple, sans étage ;
6° les matériaux d'élévation utilisés sont principalement le bois et les toitures sont de ton sombre et mat ;

7° si elles sont nécessaires, les voiries internes et les aires de stationnement sont réalisées en revêtement discontinus et perméables ;

8° le cas échéant, lorsqu'il est mis fin à l'activité, le site est reboisé en tenant compte des critères du fichier écologique des essences édité en application de l'article 40 du Code forestier, ou laissé à la régénération naturelle.

Art. R.II.37-13. Déboisement à des fins agricoles

Le déboisement est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :

1° le déboisement est réalisé à des fins de culture ou de pâturage dans le cadre d'une exploitation agricole ;

2° le projet est implanté sur un terrain ne présentant qu'un faible intérêt sylvicole, biologique, hydrologique ou paysager ;

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 dans les sites reconnus en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, à l'exception :

a) dans les sites Natura 2000 désignés, des unités de gestion 10 et 11 au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 mai 2011 fixant les types d'unités de gestion susceptibles d'être délimitées au sein d'un site Natura 2000 ainsi que les interdictions et mesures préventives particulières qui y sont applicables ;

b) dans les sites reconnus, de la mise en œuvre d'un plan de gestion d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée ou d'une réserve forestière au sens de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

4° aucune modification du relief du sol ni drainage n'est réalisé ;

5° lorsqu'il est mis fin à l'activité agricole, le site est reboisé en tenant compte des critères du fichier écologique des essences édité en application de l'article 40 du Code forestier, ou laissé à la régénération naturelle.

Art. R.II.37-14. 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.37-1 à R.II.37-13 est formellement motivé au regard de l'incidence de ces activités sur le paysage, la flore, la faune et 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.

Sous-section 4 – Liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc visés à l'article D.II.40

Art. R.II.40-1. Les actes et travaux complémentaires admis en zone de parc sont ceux relatifs aux équipements suivants :

1° les aires de jeux et de sport de plein air ;

2° les cheminements liés à la mobilité douce ;

3° un restaurant ou une cafétéria par trois hectares de zone de parc ;

4° les bâtiments et installations destinés à l'accueil du public à des fin didactiques ou récréatives, en ce compris les abris pour animaux ;

5° l'hébergement du public participant aux activités didactiques ;

6° le placement de tentes, tipis, yourtes, les bulles ou la construction de cabanes en bois, en ce compris sur pilotis, aux conditions cumulatives suivantes :

a) ils présentent une superficie maximale de quarante mètres carrés ;

b) ils ne sont pas équipés en eau, gaz ou électricité et en égouttage ;

c) s'il s'agit de cabanes, les matériaux sont entièrement en bois ;

d) le projet remplit les conditions visées à l'article R.II.37-11, § 2, 2°, 3°, 4° et 5° ;

7° une ou plusieurs aires de parking en matériau perméable et discontinu.

La superficie totale des actes et travaux visés à l'aliéna 1er et à l'article D.II.40, alinéa 3, ne peut excéder dix pour cent de la superficie totale d'une zone de parc inférieure ou égale à 5 ha et quinze pour cent de la superficie totale d'une zone de parc supérieure à 5 ha. Les cheminements liés à la mobilité douce ne sont pas compris dans les dix pour cent et les quinze pour cent.

Sous-section 5 - Mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concertée visée à l'article D.II.42, § 2

Art. R.II.42-1. Le contenu simplifié du schéma d'orientation local visé à l'article D.II.42, § 2, comprend les éléments visés à l'article D.II.11, § 2, 1° et 2°, c à f. Lorsqu'il s'agit d'agit de la mise en œuvre de tout ou partie de zone d'aménagement communal concerté en zone de parc d'une superficie excédant cinq hectares pour y autoriser les actes et travaux visés à l'article D.II.40, alinéa 3, le contenu simplifié du schéma d'orientation local visé à l'article D.II.42, § 2, comprend les éléments visés à l'article D.II.11, § 2, 1° et 2°, a et c à f.

Section 3 - Tracé des principales infrastructures

CHAPITRE 3 – Procédure

Section 1re - Contenu du dossier de base

Section 2 – Principes applicables à la révision

Art. R.II.45-1. § 1er. Une compensation définie en terme opérationnel contribue notamment à :

1° réaliser des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, d'assainissement, de construction ou de reconstruction dans un site à réaménager, y compris un site de réhabilitation paysagère et environnementale, afin de lui rendre un potentiel d'urbanisation ;

2° réaliser des opérations de rénovation urbaine ou de revitalisation urbaine ou de développement rural.

§ 2. Une compensation définie en terme d'environnement contribue notamment à :

1° accroitre la protection des biens immobiliers situés :

a) dans un site reconnu en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

b) dans une zone soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau ;

2° recréer des vues exceptionnelles sur un paysage bâti ou non bâti ;

3° garantir aux espèces animales et végétales les espaces de transition entre leurs biotopes ;

4° contribuer à la protection, à la gestion et à l'aménagement du paysage ;

5° accroître le niveau de protection de toute zone inscrite au plan de secteur en privilégiant les zones non destinées à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 3.

§ 3. Une compensation définie en terme énergétique contribue notamment à limiter les effets des vecteurs générateurs de consommation énergétique tels que les équipements, les déplacements, sur l'air et le climat.

§ 4. Une compensation définie en terme de mobilité contribue notamment à :

1° assurer ou améliorer le maillage des voiries ;

2° améliorer la fluidité ou l'accessibilité des réseaux de communication en liaison avec la ou les zones qu'il est projeté d'inscrire au plan de secteur ;

3° faciliter les cheminements des usagers faibles ;

4° encourager l'utilisation des modes doux et des transports collectifs.

Art. R.II.45-2. L'ampleur de la compensation alternative est évaluée sur la base de la superficie de la ou des futures zones destinées à l'urbanisation qui ne font pas l'objet d'une compensation planologique. Le principe de proportionnalité requiert qu'il existe un rapport raisonnable entre d'une part l'impact résiduel de la superficie de la zone faisant l'objet de la compensation alternative et, d'autre part, la compensation alternative envisagée.

L'examen du respect du principe de proportionnalité peut être fait en comparant le coût de la compensation alternative découlant de l'inscription de la ou des zones destinées à l'urbanisation à un coût jugé raisonnable estimé sur la base d'un montant théorique fixé par le Gouvernement lors de la procédure d'élaboration ou de révision du plan de secteur. Ce montant théorique, déterminé par unité de surface et établi forfaitairement, est basé sur le type de zones à inscrire, tel que visé à l'article D.II.23, alinéa 2, 1° à 7°. Le coût de la compensation alternative ne peut pas être inférieur ou supérieur de manière significative au montant théorique servant de point de comparaison.

La nature de la compensation alternative est de préférence liée à la nature de l'impact à compenser par des mesures soit opérationnelles, soit environnementales, soit énergétiques, soit de mobilité, soit par une combinaison de ces mesures.

Art. R.II.45-3. Les compensations alternatives peuvent être concrétisées, en tout ou en partie, par la modification de toute composante du plan de secteur, qu'il s'agisse d'une zone, d'un tracé ou du périmètre de réservation qui en tient lieu au sens de l'article D.II.21, §1er, d'un périmètre ou d'une prescription supplémentaire inscrite au plan dans le cadre de la révision donnant lieu à la compensation.

Art. R.II.45-4. Afin de garantir son effectivité, lorsque la compensation alternative ne peut être réalisée qu'après l'adoption de la révision du plan, l'arrêté qui adopte la révision précise qui est chargé d'exécuter la compensation, les modalités d'exécution de celle-ci ainsi que les mesures de contrôle de l'exécution. Lorsque la compensation alternative fait l'objet d'une convention, celle-ci est publiée sur le site Internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4.

Section 3- Révisions ordinaires

Sous-section 1re - Révision à l'initiative du Gouvernement

Sous-section 2 - Révision à l'initiative de la commune

Sous-section 3 – Révision à l'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique

Sous-section 4 - Procédure de droit commun

Art. R.II.49-1. Le Ministre soumet le projet de plan et, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales, à l'avis des personnes et instances qu'il estime nécessaire de consulter, ainsi qu'à la DGO3 si elle a été consultée en application de l'article D.II.49, § 2.
Art. R.II.49-2. La DGO4 avise le conseil communal de la décision d'approbation du projet de plan en application de l'article D.II.49, § 3.

Art. R.II.50-1. La DGO4 envoie la copie de la décision aux communes en application de l'article D.II.50, § 2.

Section 4- Révisions accélérées

Art. R.II.51-1. La DGO4 envoie la copie de la décision aux communes et aux propriétaires des biens immobiliers concernés en application de l'article D.II.51, §5.

Sous-section 1ère - Procédure de révision de plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional sans compensation

Sous-section 2 - Révision de plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal sans compensation ou révision de plan de secteur ne nécessitant pas de compensation

Section 5 - Procédure d'élaboration

CHAPITRE 4 - Procédure conjointe plan-permis

CHAPITRE 5 - Effets juridiques

Section 1ère - Généralités

TITRE 3 – Droit transitoire

CHAPITRE 1er –Schéma de développement de l'espace régional

CHAPITRE 2 - Schémas communaux

Section 1re - Schéma de structure communal

Section 2 - Rapport urbanistique et environnemental

CHAPITRE 3 –Plans d'aménagement

Section 1re - Plan de secteur

Sous-section 1ère – Destination et prescriptions générales des zones

Sous-section 2 - Procédure

Section 2 –Plan communal d'aménagement

Sous-section 1re – Portée juridique

Art. R.II.66-1. Modalités de conversion des affectations des plans communaux dérogatoires en affectations du plan de secteur.

§ 1er. La conversion des affectations des plans communaux dérogatoires approuvés ou adoptés définitivement par le Gouvernement ou le Ministre avant l'entrée en vigueur du Code est réalisée en appliquant les modalités qui suivent :

1° dans le cas où l'arrêté du Gouvernement wallon ou du Ministre approuvant ou adoptant définitivement le plan est accompagné d'une carte d'affectation du territoire au 1/10.000ème et que cette carte est conforme à cet arrêté, les affectations du plan de secteur sont déterminées par cette carte ;

2° dans les autres cas, il est fait application des dispositions suivantes :

a) dans le cas où l'arrêté ministériel autorisant l'élaboration ou la révision du plan communal d'aménagement dérogatoire est accompagné d'une carte d'affectation du territoire au 1/10.000ème :

I) lorsque le plan de destination ne s'écarte pas des affectations décidées dans l'arrêté ministériel autorisant l'élaboration ou la révision, par l'examen de la carte annexée à l'arrêté ministériel autorisant l'élaboration ou la révision ;

II) lorsque le plan de destination s'écarte des affectations décidées dans l'arrêté ministériel autorisant l'élaboration ou la révision, par l'examen de l'arrêté du Gouvernement wallon ou du Ministre approuvant ou adoptant définitivement le plan et du plan de destination approuvé ou adopté définitivement ;

b) dans le cas où l'arrêté ministériel autorisant l'élaboration ou la révision du plan communal d'aménagement dérogatoire n'est pas accompagné d'une carte d'affectation du territoire au 1/10.000ème, les affectations du plan de secteur sont déterminées par l'examen :

I) de l'arrêté du Gouvernement wallon ou du Ministre approuvant ou adoptant définitivement le plan ;

II) du plan de destination approuvé ou adopté définitivement ;

III) le cas échéant, de l'arrêté autorisant l'élaboration ou la révision du plan communal d'aménagement ;

IV) à le cas échéant, de la délibération du conseil communal sollicitant l'élaboration ou la révision du plan communal d'aménagement dérogatoire ;

c) dans le cas où il n'existe pas d'arrêté autorisant l'élaboration ou la révision du plan communal d'aménagement dérogatoire, les affectations du plan de secteur sont déterminées par l'examen :

I) du plan de destination approuvé ou adopté définitivement ;

II) de l'arrêté du Gouvernement wallon ou du Ministre approuvant ou adoptant définitivement le plan communal d'aménagement dérogatoire ;
III) le cas échéant, de la délibération du conseil communal visée par l'arrêté du Gouvernement wallon ou du Ministre approuvant ou adoptant définitivement le plan communal d'aménagement dérogatoire.

§ 2. La DGO4 publie la conversion des affectations des plans communaux dérogatoires en affectations du plan de secteur sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4.

Sous-section 2 – Procédure

CHAPITRE 4 - Autres plans et schémas

LIVRE III – Guides d'urbanisme

TITRE 1er - Guide régional d'urbanisme

CHAPITRE 1er – Généralités

CHAPITRE 2 – Contenu

CHAPITRE 3 – Procédure

Art. R.III.3-1. Lorsque le guide régional d'urbanisme ou une partie du guide régional d'urbanisme porte sur une partie du territoire régional dont le Gouvernement a fixé les limites, le Ministre est compétent pour adopter ce guide ou cette partie de guide sans en modifier le contenu, afin d'étendre ou de restreindre son champ d'application territorial pour autant que le nouveau périmètre ne concerne qu'une partie du territoire d'une commune.

TITRE 2 – Guide communal d'urbanisme

CHAPITRE 1er – Généralités

CHAPITRE 2 – Contenu

CHAPITRE 3 – Procédure

TITRE 3 - Dispositions communes

CHAPITRE 1er – Révision et abrogation

CHAPITRE 2 - Effets juridiques

CHAPITRE 3 – Hiérarchie

Section 1re – Lien entre le guide régional et le guide communal

Section 2 – Lien entre les schémas et les guides

TITRE 4 – Droit transitoire

CHAPITRE 1er - Règlements régionaux d'urbanisme

CHAPITRE 2 – Règlements communaux d'urbanisme

LIVRE IV – Permis et certificats d'urbanisme

TITRE 1er – Généralités

CHAPITRE 1er – Notions

Art. R.IV.1-1. Actes, travaux et installations exonérés du permis d'urbanisme, d'impact limité ou qui ne requièrent pas le concours obligatoire d'un architecte.

La nomenclature qui suit détermine les actes, travaux et installations qui :

1° sont exonérés du permis d'urbanisme ;

2° sont d'impact limité au sens des articles D.IV.15 et D.IV.48 ;

3° ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte.

Cette liste n'est toutefois pas applicable aux actes et travaux qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets de classement (… - AGW du 31 janvier 2019, art.2).

Au sens de la présente nomenclature, on entend par :

1° armoire technique : l'armoire installée à proximité d'une antenne de télécommunication ou d'un site d'antennes et à l'intérieur de laquelle sont placés des éléments techniques nécessaires au bon fonctionnement d'une antenne ou d'un site d'antennes de télécommunications tels que la distribution électrique, les batteries de secours, les éléments de transmission et les systèmes de refroidissement, y compris son support ;

2° enveloppe : l'ensemble des parois du volume protégé qui est constitué de tous les espaces d'un bâtiment qui est protégé, du point de vue thermique, de l'environnement extérieur (air ou eau), du sol et de tous les espaces adjacents ;

3° espace de cours et jardins : l'espace au sol à vocation d'agrément lié à une habitation situé soit à l'arrière, soit à l'avant, soit sur le côté de celle-ci et constitué :

a) soit d'une cour qui est l'espace pourvu d'un revêtement en dur ou en matériau discontinu ;

b) soit d'un jardin qui est l'espace végétalisé ;

c) soit d'une combinaison de ces deux éléments.

4° installation technique : les équipements techniques installés sur un site à proximité des antennes de télécommunications et qui sont nécessaires au bon fonctionnement et à la sécurité du site, tels que les câbles fixé au sol, les chemins de câbles couvrant les câbles fixés au sol, les caillebotis, les boîtiers de modules radio distants, l'éclairage, les rambardes de sécurité amovibles, les systèmes de protection anti-foudre ou les dalles de stabilisation de mâts.

5° propriété : un ensemble immobilier homogène en droit et en fait;

6° ruche : une structure abritant une colonie d'abeilles ;

7° rucher : un bâtiment construit pour abriter des ruches ;

8° site technique déjà aménagé : les terrains sur lesquels se situent des installations pour la production, le transport et la distribution d'eau potable, d'électricité ou de gaz naturel ou pour l'épuration des eaux ;

9° unité fonctionnelle : un ensemble d'éléments qui sont situés à proximité l'un de l'autre et qui, pris séparément peuvent avoir des fonctions différentes mais qui, conjointement, contribuent à remplir une seule fonction principale ;

10° volume annexe, on entend une construction d'un volume isolé, situé sur la même propriété que le bâtiment principal et qui forme une unité fonctionnelle avec celui-ci ;

11° volume secondaire : un volume contigu au bâtiment principal, autre qu'une véranda et qui forme une unité fonctionnelle avec celui-ci ; le volume secondaire peut être raccordé au volume principal par un élément à toiture plate.

(Ne sont pas exonérés du permis d'urbanisme les actes et travaux qui visent la :

1° modification de l'enveloppe d'un bâtiment, d'une construction ou d'une installation, son agrandissement, sa destruction ou sa démolition ainsi que la construction ou la reconstruction d'une véranda ou d'un volume annexe et qui se situent dans une zone de protection ;

2° modification de l'enveloppe d'un bâtiment, d'une construction ou d'une installation, son agrandissement, sa destruction ou sa démolition ainsi que la construction ou la reconstruction d'une véranda ou d'un volume annexe d'un bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine ;

3° modification de l'enveloppe d'un bâtiment, d'une construction ou d'une installation reprise à l'inventaire communal qui n'est pas visée aux points 1° et 2°, son agrandissement, sa destruction ou sa démolition ainsi que la construction ou la reconstruction d'une véranda ou d'un volume annexe à ce bien qui est visible depuis l'espace public ou accessible au public;

4°modification, la destruction, la démolition ou le déplacement d'un bien immobilier qui relève du petit patrimoine populaire et qui bénéficie ou qui a bénéficié de l'intervention financière de la Région. – AGW du 31 janvier 2019, art.2).

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
A	Modification de l'enveloppe d'un bâtiment (isolation, élévations, toiture, baies)	1	Le placement des matériaux de parements d'élévation ou de couvertures de toiture formant l'enveloppe du bâtiment ou le remplacement de ceux-ci par d'autres matériaux en vue d'atteindre les normes énergétique en vigueur aux conditions suivantes : a) le placement ou le remplacement porte sur une surface dont l'ampleur est inférieure ou égale à 25 % de l'enveloppe existante ; b) les matériaux présentent le même aspect extérieur ; c) l'accroissement d'épaisseur n'excède pas 0,30 m ; d) lorsque le bien est soumis au guide régional d'urbanisme sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme et au guide régional d'urbanisme sur les bâtisses en site rural ou aux articles R.II.36-6 à R.II.36-9, R.II.37-3, R.II.37-4 et R.II.37-7 à R.II.37-9, R.II.37-11, R.II.37-12, les couleurs et les matériaux sont conformes aux indications et prescriptions concernées.	x		x
		2	Le placement ou le remplacement de parements d'élévation et de couvertures de toiture par des parements et couvertures qui ne remplissent pas les conditions visées au point 1 et pour autant que le placement ou le remplacement porte sur une surface dont l'ampleur est inférieure ou égale à 25 % de l'enveloppe		x	x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			existante.			
		3	Le remplacement de portes ou de châssis, en élévation ou en toiture, par des portes ou des châssis visant à atteindre les normes énergétiques en vigueur.	x		x
		4	Le placement ou le remplacement de portes ou de châssis, en élévation ou en toiture, qui ne remplissent pas les conditions visées au point 3.		x	x
		5	L'obturation, l'ouverture ou la modification de baies situées dans le plan de la toiture, sur maximum un niveau et totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante, pour autant que l'obturation ou la modification soit effectuée dans les mêmes matériaux que ceux de la toiture.	x		x
		6	L'obturation, l'ouverture ou la modification de portes ou de baies dans les élévations totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante pour autant que, cumulativement : a) l'obturation, l'ouverture ou la modification n'est pas effectuée dans une élévation située à l'alignement et/ou dont le plan est orienté vers la voirie de desserte du bâtiment principal concerné ; b) l'obturation ou la modification est effectuée avec les mêmes matériaux de parement que ceux de l'élévation ; c) chaque ouverture ou modification s'étend sur maximum un niveau ; d) lorsque le bien est soumis à un guide régional ou communal d'urbanisme, les actes et travaux sont conformes au guide.	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
		7	L'obturation, l'ouverture ou la modification de portes ou de baies qui ne remplissent pas les conditions visées aux points 5 et 6.		x	
		8	Le placement de cheminées en maçonnerie pour autant qu'elles soient conformes aux indications du guide régional d'urbanisme sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme et du guide régional d'urbanisme sur les bâtisses en site rural ou le placement de cheminées en inox non visibles depuis la voirie de desserte.	x		x
B	Transformation d'une construction existante	1	La transformation sans agrandissement d'une construction existante en vue de créer une ou plusieurs pièces non destinées à l'habitation, telle qu'une buanderie, un espace de rangement, un garage, un atelier, une remise ou un pool house pour autant que, le cas échéant, les actes et travaux soient repris aux points A1, A3, A5, A6 et, A8.	x		x
		2	La transformation avec agrandissement conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme d'une construction existante en vue de créer soit une pièce non destinée à l'habitation, telle qu'une buanderie, un espace de rangement, un garage, un atelier, une remise, un pool house, aux conditions cumulatives suivantes : a) un seul volume secondaire par propriété, c'est-à-dire qu'il n'existe ni d'autre volume secondaire, ni de véranda sur la propriété ; b) l'extension est d'une emprise au sol inférieure ou égale 40 m² et est : i) soit un volume	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			secondaire sans étage, ni sous-sol ; ii) soit la prolongation du volume principal et l'ensemble formé est sans étage, ni sous-sol ; c) l'extension est effectuée dans des matériaux de tonalité similaire à ceux de la construction existante.			
		3	La transformation d'une construction existante autre que celles visées aux points 1 et 2 pour autant que l'emprise au sol de l'ensemble formé soit au maximum doublée.		x	
		4	La démolition d'un volume secondaire visé au point 2 pour autant que les déchets provenant de la démolition soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x
C	Véranda	1	Conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme. Une seule par propriété c'est-à-dire qu'il n'existe ni d'autre véranda, ni de volume secondaire sur la propriété. <u>Situation</u> : érigée en contiguïté avec un bâtiment existant, à l'arrière de ce bâtiment par rapport à la voirie de desserte. <u>Implantation</u> : à 2,00 m minimum de la limite mitoyenne. <u>Superficie</u> maximale de 40,00 m². <u>Volumétrie</u> : sans étage, toiture plate ou à un versant ou plusieurs versants <u>Hauteurs maximales</u> calculées par rapport au niveau naturel du sol et pour autant que le niveau de gouttière soit inférieur au niveau de gouttière du volume principal et aux conditions cumulatives suivantes : a) 3,00 m sous corniche ;	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			b) 5,00 m au faîte ; c) le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère. Matériaux : structure légère et parois majoritairement en verre ou en polycarbonate tant en élévation qu'en toiture			
		2	La construction d'une véranda qui ne remplit pas les conditions visées au point 1		x	
D	Création d'un ou plusieurs logements	1	La création d'un deuxième logement dans un bâtiment pour autant que les actes et travaux de transformation ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte		x	x
		2	La création d'un logement qui ne remplit pas les conditions visées au point 1 ou de plusieurs logements dans un bâtiment		x	
E	Placement d'installations et construction ou reconstruction d'un volume annexe tels que : • arage, • telier, • emise, • ool house, • alle de stockage • âtiments préfabriqués	1	Conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme. Un seul par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété. Non destiné à l'habitation. Situation : • Sauf lorsqu'il s'agit d'un volume destiné à un véhicule motorisé, il est érigé à l'arrière d'un bâtiment existant. • Lorsqu'il s'agit d'un volume destiné à un véhicule motorisé, ce volume est en relation directe avec la voirie de desserte et le plan de l'élévation à rue du volume annexe n'est pas situé au-delà du plan de l'élévation arrière du bâtiment principal. Implantation : à 2,00 m minimum de la limite mitoyenne. Superficie maximale : 40,00 m². Volumétrie : sans étage, toiture plate ou à un versant ou plusieurs versants.	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
	•		<u>Hauteurs maximales</u> calculées par rapport au niveau naturel du sol et pour autant que le niveau de gouttière soit inférieur au niveau de gouttière du volume principal et que les conditions suivantes soient respectées : a) 2,50 m sous corniche ; b) 3,50 m au faîte ; c) le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère. <u>Matériaux</u> : bois pour les élévations ou de tonalité similaire avec ceux du bâtiment principal.			
		2	La construction d'un volume annexe qui ne remplit pas les conditions visées au point 1 pour autant que l'emprise au sol de l'ensemble formé soit au maximum doublée.		x	x
		3	Le placement d'une installation, même en matériaux non durables, isolée, non destinée à l'habitation et qui forme une unité fonctionnelle avec une construction ou un ensemble de construction existant pour autant que l'emprise au sol de l'ensemble formé soit au maximum doublée.		x	x
		4	Placement, transformation, agrandissement d'une installation technique, en ce compris un encuvement, qui forme une unité fonctionnelle avec l'entreprise existante Une seule par propriété, c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété <u>Situation</u> : en zone d'activité économique <u>Implantation</u> : a) non situé entre une façade principale et une voirie publique ; b) dans un rayon de	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			30 m du bâtiment principal autorisé ; c) à 20 m minimum de tout logement autre que celui de l'exploitant d) à 3 m minimum de limites mitoyennes ; e) à 10 m minimum d'un cours d'eau ; f) en dehors du périmètre ou du dispositif d'isolement de la zone d'activité économique ; g) n'impliquant pas d'abattage d'arbre, de haie ou d'allée au sens de l'article D.IV.4, 11°. <u>Superficie</u> : inférieure à 100 m² et de moins de 50% du bâtiment principal. <u>Hauteur</u> : maximum 10 mètres et inférieure à celle du bâtiment le plus haut situé sur la propriété.			
		5	Construction, tranformation, agrandissement d'un bâtiment ou placement ou déplacement de bâtiments préfabriqués, en ce compris l'escalier extérieur, non destiné à l'habitation et formant une unité fonctionnelle avec l'entreprise existante. <u>Situation</u> : en zone d'activité économique. <u>Implantation</u> : a) non situé entre une façade principale et une voirie publique ; b) dans un rayon de 30 m du bâtiment principal autorisé ; c) à 3 m minimum de limites mitoyennes ; d) à 10 m minimum d'un cours d'eau ; e) en dehors du	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			périmètre ou du dispositif d'isolement de la zone d'activité économique ; f) n'impliquant pas d'abattage d'arbre, de haie ou d'allée au sens de l'article D.IV.4, 11°. <u>Superficie maximale</u> : la superficie totale cumulée de la construction, de l'agrandissement et du bâtiment préfabriqué dispensée de permis est de 75,00 m². <u>Volumétrie</u> : un étage maximum, toiture plate ou à un versant ou plusieurs versants <u>Hauteur maximale de l'acrotère ou du faîte</u> : 7 mètres et inférieure à celle du bâtiment le plus haut situé sur la propriété <u>Matériaux</u> : de tonalité similaire avec ceux du bâtiment principal			
		6	L'établissement d'une dalle de stockage pour autant qu'il n'implique aucune modification sensible du relief du sol Une seule dalle par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété <u>Situation</u> : en zone d'activité économique <u>Implantation</u> : a) non situé entre une façade principale et une voirie publique ; b) à 3 m minimum de limites mitoyennes ; c) à 10 m minimum d'un cours d'eau ; d) en dehors du périmètre ou du dispositif d'isolement de la zone d'activité économique ; e) n'impliquant pas d'abattage d'arbre, de haie ou d'allée au sens de l'article D.IV.4, 11°.	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			Superficie maximale : 75,00 m²			
		7	La démolition ou l'enlèvement d'une annexe, d'une installation technique, d'une construction ou d'un bâtiment préfabriqué visés aux points 1 à 6 pour autant que les déchets provenant de la démolition ou l'enlèvement soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x
F	Car-port, accès et parcage	1	Un seul car-port par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété Situation : a) en relation directe avec la voirie de desserte ; b) le plan de l'élévation à rue du car-port ne peut être situé au-delà du plan de l'élévation arrière du bâtiment principal. Superficie maximale : 40,00 m² Volumétrie : toiture plate ou à un ou plusieurs versants Hauteurs maximales : a) 2,50 m sous corniche ; b) 3,50 m au faîte ; c) le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère. Matériaux : a) structure constituée de poteaux en bois, en béton, métalliques ou de piliers en matériaux similaires au parement du bâtiment existant ou d'une tonalité similaire à ceux-ci ; b) toiture à un ou plusieurs versants en matériaux similaires à ceux du bâtiment principal.	x		x
		2	Le car-port autre qui ne remplit pas les conditions visées au point 1.		x	x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
		3	L'enlèvement ou la démolition d'un car-port visé aux points 1 et 2.	x		x
		4	Les chemins et emplacements de stationnement en plein air, aux abords d'une construction ou d'une installation dûment autorisée et en relation directe avec la voirie de desserte, en matériau perméable et discontinu.	x		x
		5	Les chemins et emplacements de stationnement en plein air aux abords d'une construction ou d'une installation dûment autorisée autres que ceux visés au point 4.		x	x
G	Abri de jardin	1	Un seul abri par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété Situation : a) dans les espaces de cours et jardins ; b) soit non visible de la voirie, soit situé à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine public de la voirie. Implantation : à 1,00 m au moins des limites mitoyennes Superficie maximale : 20,00 m² Volumétrie : toiture à un ou plusieurs versants ou toiture plate. Hauteurs maximales : a) 2,50 m à la gouttière ; b) 3,50 m au faîte ; c) Le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère. Matériaux : en bois ou tout autre matériau de tonalité similaire avec le bâtiment ou le milieu auquel il se rapporte	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
		2	Les abris de jardin qui ne remplissent pas les conditions visées au point 1.		x	x
		3	L'enlèvement ou la démolition des abris de jardins visés aux points 1 et 2 pour autant que les déchets provenant de la démolition soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x
H	Piscine	1	Situation : dans les espaces de cours et jardins, non visible depuis la voirie Implantation : à 1,00 m au moins des limites mitoyennes Hors sol ou autoportante	x		x
		2	Une seule par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété Enterrée partiellement ou complètement, ainsi que tout dispositif de sécurité d'une hauteur maximale de 2,00 m entourant la piscine et pour autant que les conditions suivantes soient respectées : a) non couverte ou couverte par un abri téléscopique à structure légère et repliable qui en recouvre la surface pour autant que la hauteur du faîte soit inférieure à 3, 50 m ; b) à usage privé ; c) les déblais nécessaires à ces aménagements n'entraînent aucune modification sensible du relief du sol au sens de l'article R.IV.4-3 sur le reste de la propriété. Situation : dans les espaces de cours et jardins, non visible depuis la voirie. Implantation : à 3,00 m au moins des limites mitoyennes Superficie maximale : 75,00 m²	x		x
		3	Les piscines qui ne remplissent pas les conditions visées aux points 1 et 2.		x	x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
		4	L'enlèvement, la démolition ou le remblaiement de piscines visées aux points 1 à 3 pour autant que les déchets provenant de la démolition soient évacués conformément à la législation en vigueur et que les remblais soient conformes à la législation en vigueur.	x		x
I	Mare et étang	1	Une ou un seul(e) par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété. Situation : dans les espaces de cours et jardins Implantation : à 3,00 m au moins des limites mitoyennes Superficie maximum : 75,00 m² Les déblais nécessaires à ces aménagements n'entraînent aucune modification sensible du relief naturel du sol au sens de l'article R.IV.4-3 sur le reste de la propriété	x		x
		2	Les étangs et mares qui ne remplissent pas les conditions visées au point 1.		x	x
		3	La suppression ou le remblaiement des étangs et mares visé au point 1 pour autant que les remblais soient conformes à la législation en vigueur.	x		x
J	Aménagements, accessoires et mobiliers	1	Le placement de mobilier de jardin ancré au sol tel que bancs, tables, sièges, feux ouverts ou barbecues, poubelles, compostières, pergolas, colonnes, bacs à plantations, fontaines décoratives, bassins de jardin. Le placement de candélabres et de poteaux d'éclairage en manière telle que le faisceau lumineux issu de lampes reporté au sol n'excède pas les limites mitoyennes. Les aires de jeux et de sport en matériaux perméables et les appareillages strictement nécessaires à leur pratique. Situation : soit dans les espaces de cours et jardins, soit aux abords d'une construction	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			située dans une zone destinée à l'urbanisation Hauteur maximale : 3,50 m			
		2	La création de chemins en matériaux perméables et de terrasses, aux abords d'une ou plusieurs constructions existantes, au niveau du sol et qui ne requiert pas de modification sensible du relief du sol au sens de l'article R.IV.4-3.	x		x
		3	Le placement de serres de jardin qui totalisent une superficie maximale de 20 m^2.	x		x
		4	Les aménagements, accessoires, mobiliers de jardins qui ne remplissent pas les conditions visées aux points 1 à 3.		x	x
		5	La construction de murs de soutènement d'une hauteur maximale de 0,70 m.	x		x
		6	La démolition, suppression ou l'enlèvement des éléments visés aux points 1 à 5 pour autant que les déchets provenant de la démolition, de la suppression ou de l'enlèvement soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x
K	Antenne de radio-télévision	1	Le placement d'une antenne de radio-télévision ou d'une antenne parabolique Situation : • soit ancrée sur une élévation à l'arrière du bâtiment par rapport à la voirie de desserte ou en recul d'au moins 4,00 m de l'alignement. • soit ancrée au sol ou sur un pan de toiture et implantée à l'arrière du bâtiment par rapport à la voirie de desserte. Superficie maximale : 1,00 m² Matériaux : l'antenne soit d'un ton similaire à celui de son support	x		x
		2	Le placement d'une antenne visée au point 1 et qui ne remplit pas les conditions énoncées au point 1.		x	x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
		3	La suppression ou l'enlèvement d'une antenne radio-télévision ou d'une antenne parabolique pour autant que les déchets provenant de la suppression ou de l'enlèvement soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x
L	Energies renouvelables Modules de production d'électricité ou de chaleur	1	Le placement d'un ou de plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur dont la source d'énergie est renouvelable qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier et qui rentre dans une ou plusieurs des hypothèses suivantes : ▪ Energie solaire : a) lorsque le ou les modules sont fixés sur une toiture à versants, la projection du débordement dans le plan vertical est inférieure ou égale à 0,30 m et la différence entre les pentes du module et de la toiture de ce bâtiment est inférieure ou égale à 15 degrés ; b) lorsque le ou les modules sont fixés sur une toiture plate, le débordement vertical est de 1,50 m maximum et la pente du module est de 35 degrés maximum ; c) lorsque le ou les modules sont fixés sur une élévation, la projection du débordement dans le plan horizontal est comprise entre 1,20 et 1,50 m et la pente du module est comprise entre 25 et 45 degrés ; ▪ Pompes à chaleur : au sol, d'un volume capable maximal d'un m³, à une distance de 3 m par rapport aux limites mitoyennes et non visible depuis la voirie de desserte	x		x
		2	Le placement d'un ou plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur qui		x	x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier dont la source d'énergie est renouvelable qui ne remplissent pas les conditions visées au point 1.			
		3	La suppression ou l'enlèvement des éléments visés aux points 1 et 2 pour autant que les déchets provenant de la suppression ou de l'enlèvement soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x
M	Clôtures, murs de clôtures, murs de soutènement	1	Les clôtures de 2,00 m de hauteur maximum constituées soit de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis avec, éventuellement, à la base, une plaque de béton ou un muret de 0,70 m de hauteur maximum, soit de piquets reliés entre eux par une ou deux traverses horizontales, soit de palissades en bois, soit de gabions d'une épaisseur maximale de 20 cm . Les murs de soutènement de moins de 0,70 m de haut, en ce compris en gabions. Les portiques et portillons d'une hauteur maximale de 2,00 m permettant une large vue sur la propriété.	x		x
		2	La pose de clôtures de 2,00 m de hauteur maximum non visibles depuis la voirie ou à l'arrière d'un bâtiment.	x		x
		3	La pose de clôtures, de portiques ou de portillons qui ne remplissent pas les conditions visées aux points 1 à 2.		x	x
		4	La construction de murs de soutènement de plus de 0,70 m de haut ou de murs de clôture aux abords d'une construction ou d'une installation dûment autorisée.		x	x
		5	La démolition ou l'enlèvement des éléments visés aux points 1 à 4 pour autant que les déchets provenant de la démolition ou de	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			l'enlèvement soient évacués conformément à la législation en vigueur.			
N	Abris pour un ou des animaux en ce compris les ruchers	1	Un seul abri par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété Situation : dans les espaces de cours et jardins Implantation : a) à 3,00 m au moins des limites mitoyennes ; b) à 20,00 m au moins de toute habitation voisine c) non situé dans l'axe de vue perpendiculaire à la façade arrière d'une habitation voisine Superficie maximale : 20,00 m² ou 25,00 m² pour un colombier Volumétrie : sans étage, toiture à un versant, à deux versants de mêmes pente et longueur ou d'une toiture plate Hauteur maximale calculée par rapport au niveau naturel du sol : a) 2,50 m à la corniche ; b) 3,50 m au faîte ; c) le cas échéant, 3.20 à l'acrotère. Matériaux : bois ou grillage ou similaires à ceux du bâtiment principal existant Sans préjudice de l'application des dispositions visées dans le Code rural et des conditions intégrales et sectorielles prises en vertu du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement	x		x
		2	Un seul petit abri pour animaux au sens de l'article D.II.36, § 2, alinéa 4 par propriété non bâtie Situation : en zone agricole Implantation :		x	x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			a) à 3,00 m au moins des limites mitoyennes ; b) à 50,00 m au moins de toute habitation voisine. Superficie maximale : 20,00 m² ou 25,00 m² pour un colombier Volumétrie : sans étage, toiture à un versant, à deux versants de même pente et longueur ou toiture plate Hauteurs maximales : calculées par rapport au niveau naturel du sol : a) 2,50 m à la corniche ; b) 3,50 m au faîte ; c) le cas échéant, 3.20 m à l'acrotère. Matériaux : bois Sans préjudice de l'application des dispositions visées dans le Code rural et des conditions intégrales et sectorielles prises en vertu du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement			
		3	Une ou plusieurs ruches par propriété Situation : en zone agricole ou dans les espaces de cours et jardins Sans préjudice de l'application des dispositions visées au Code rural et des conditions intégrales prises en vertu du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement	x		x
		4	La démolition et l'enlèvement des abris et des ruches visés aux points 1 à 3 pour autant que les déchets provenant de la démolition ou de l'enlèvement soient évacués conformément à la législation en vigueur	x		x
O	Exploitations agricoles	1	La construction de silos de stockage en tout ou en partie enterrés, pour autant que le niveau	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			supérieur des murs de soutènement n'excède pas de 2,00 m le niveau du relief naturel du sol.			
		2	L'établissement d'une dalle de fumière Situation : à 20,00 m minimum de toute habitation autre que celle de l'exploitant Implantation : distante de 3,00 m minimum des limites mitoyennes Hauteur : le niveau supérieur de la dalle ou des murs de soutènement n'excède pas de 2,00 m le niveau du relief naturel du sol	x		x
		3	La pose de citernes de récolte ou de stockage d'eau ou d'effluents d'élevage, en tout ou en partie enterrées ou le placement de poche à lisier Situation : à 20,00 m minimum de toute habitation autre que celle de l'exploitant et en dehors de la zone d'habitat Implantation : a) à 10,00 m minimum de tout cours d'eau navigable ou non navigable ; b) à 3,00 m minimum du domaine public. Hauteur : le niveau supérieur du mur de soutènement n'excède pas 0,70 m	x		x
		4	Le placement de serres-tunnels destinées à la culture des plantes agricoles ou horticoles et qui sont enlevées après la récolte.	x		x
		5	Les filets anti-grêle qui impliquent une structure ancrée au sol et le placement ou la construction des éléments qui ne remplissent pas les conditions visées aux points 1 à 4.		x	x
		6	La démolition et l'enlèvement des éléments visés aux points 1 à 5 pour autant que les déchets provenant de la démolition ou de l'enlèvement soient évacués conformément à la	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			législation en vigueur.			
P	Constructions et installations provisoires	1	Les constructions provisoires d'infrastructures de chantiers relatifs à des actes et travaux autorisés, en ce compris les réfectoires, logements et sanitaires ainsi que les pavillons d'accueil, pendant la durée des actes et travaux et pour autant que le chantier se poursuive de manière continue.	x		x
		2	Le placement d'installations à caractère social, culturel, sportif ou récréatif, en ce compris les emplacements de stationnement en plein air y relatifs, pour une durée maximale de soixante jours pour autant qu'au terme de ce délai, le bien retrouve son état initial.	x		x
		3	La suppression ou l'enlèvement des éléments visés aux points 1 et 2.	x		x
Q	Enseignes et dispositifs de publicité	1	Le placement d'une ou plusieurs enseignes, ou d'un ou plusieurs dispositifs de publicité.		x	x
		2	L'enlèvement des enseignes et dispositifs visés au point 1 pour autant que les déchets provenant de l'enlèvement soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x
R	Miradors	1	En zone forestière, dans la zone contiguë à la zone forestière et en zone agricole, les miradors en bois ou métalliques visés à l'article 1er, §1er, 9° de la loi du 28 février 1882 sur la chasse.	x		x
		2	L'enlèvement des miradors visés au point 1 pour autant que les déchets provenant de l'enlèvement soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x
S	Arbre et haies	1	Le boisement ou le déboisement		x	x
		2	L'agroforesterie en tant que mode d'exploitation des terres agricoles associant des plantations ligneuses à des cultures ou des pâturages	x		x
		3	Sans préjudice de l'article R.IV.4-4, la culture de sapins de Noël.		x	x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
		4	L'abattage d'arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévues par le plan de secteur ou un schéma d'orientation local en vigueur, l'abattage de haies ou d'allées.		x	x
		5	L'abattage, l'atteinte au système racinaire ou la modification de l'aspect d'un arbre remarquable, d'un arbuste remarquable ou d'une haie remarquable.		x	x
		6	Le défrichage ou la modification de la végétation de toute zone visée à l'article R.IV.4- 11		x	x
		6	L'abattage d'arbres visé aux points 3 et 4 faisant l'objet d'un arrêté du bourgmestre pris en urgence dans le but d'assurer la sécurité publique	x		x
T	Modification du relief du sol	1	La modification sensible du relief du sol au sens de l'article R.IV.4-3 dans un rayon de trente mètres d'une construction ou d'une installation dûment autorisée.		x	x
U	Dépôts et installations mobiles	1	Utiliser habituellement un terrain pour : a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets ; b) le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, à l'exception des installations mobiles autorisées par une autorisation visée par le Code wallon du tourisme, le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitaton des terrains de caravannage ou le décret de la Communauté germanohone du 9 mai 1994.		x	x
V	Structure destinée à l'hébergement touristique	1	Le placement d'une structure destinée à l'hébergement touristique dans une zone spécifique d'un terrain de camping autorisé en vertu du Code wallon du tourisme, dans un terrain de caravanage autorisé par le décret du 4	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ou dans un terrain de camping autorisé par le décret du Conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur le camping et les terrains de camping, aux conditions cumulatives suivantes : a) être destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière ; b) être démontable, transportable ou dont l'appui au sol assure la stabilité ; c) d'une superficie de maximum 50 m^2 par unité.			
		2	Le placement d'une structure destinée à l'hébergement touristique dans un terrain de camping à la ferme autorisé en vertu du Code wallon du Tourisme, aux conditions cumulatives suivantes : a) être destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière ; b) démontable, transportable ou dont l'appui au sol assure la stabilité ; c) d'une superficie de maximum 50 m^2 par unité ; d) limité à six unités.	x		x
		3	La construction d'une terrasse avec ou sans balustrades dans un terrain de camping.	x		x
		4	La construction de cabanes en bois en zone forestière pour autant que cumulativement : a) le projet remplit les conditions visées à l'article R.II.37-11, § 2, 1°, 2°, 4° à 8°; b) le projet comporte maximum trois cabanes par hectare c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur l'hectare	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			concerné ; c) elles ne prennent pas appui sur le sol, à l'exception des cabanes implantées sur une distance maximale de 100 mètres de la limite d'une zone forestière contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone de loisirs ; d) elles ne sont pas équipées en eau, gaz ou électricité et en égouttage.			
		5	Le placement de tentes, tipis, yourtes et bulles en zone forestière aux conditions cumulatives suivantes : a) le projet remplit les conditions visées à l'article R.II.37-11, § 2, 1° à 6° et 8°; b) elles ne sont pas équipées en eau, gaz ou électricité et en égouttage.	x		x
		6	La construction de cabanes en bois ou le placement de tentes, tipis, yourtes et bulles en zone forestière autres que ceux visés aux point 4 et 5 pour autant que les conditions visées à l'article R.II.37-11, § 2 soient respectées.		x	x
		7	L'enlèvement ou la démolition des habitats légers de loisirs, de terrasses ou de cabanes visées aux points 1 à 4 pour autant que les déchets provenant de la démolition ou de l'enlèvement soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x
W	Actes et travaux sur le domaine public de la voirie, des voies ferrées et des cours d'eau	1	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, et pour autant qu'il n'y ait pas d'élargissement de l'assiette des voiries, le renouvellement des fondations et du revêtement des voiries, bermes, bordures,	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			trottoirs et îlots, à l'exception des changements de revêtements constitués de pierres naturelles.			
		2	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, la pose, le renouvellement, le déplacement ou l'enlèvement des éléments accessoires tels que les radars, parapets, les glissières et bordures de sécurité, à l'exception des murs de soutènement et des écrans anti-bruits.	x		x
		3	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, l'installation, le déplacement, la transformation ou l'extension des réseaux insérés, ancrés, prenant appui ou surplombant le domaine public en ce compris les raccordements privés et les éléments accessoires tels que bornes et armoires techniques et les équipements connexes.	x		x
		4	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, les aménagements provisoires de voirie d'une durée maximale de cinq ans.	x		x
		5	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, les travaux d'aménagement des espaces réservés aux piétons, personnes à mobilité réduite ou cyclistes et visant l'agrandissement local de ces espaces, l'amélioration de leur aspect esthétique ou la sécurité des usagers.	x		x
		6	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, le placement ou le renouvellement de petit mobilier urbain tels que bancs, tables, sièges, poubelles, candélabres, bacs à plantations, petites pièces d'eau, bornes électriques, conteneurs, enterrés ou non, affectés à la collecte des déchets ménagers ou assimilés.	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
		7	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, les travaux d'aménagement des espaces réservés aux plantations.	x		x
		8	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, le placement, le déplacement ou l'enlèvement des dispositifs ou éléments de signalisation suivants : a) la signalisation, en ce compris son support et les portiques, ainsi que sa protection vis-à-vis de la circulation ; b) les dispositifs fixes ou mobiles limitant la circulation, le stationnement ou la vitesse ; c) les dispositifs de contrôle du stationnement, tels que les parcmètres ou appareils horodateurs ; d) les dispositifs de stationnement non-couverts pour véhicules à deux roues ; e) les dispositifs accessoires d'installations techniques, souterraines ou non, tels que des armoires de commande électrique de feux de signalisation ou d'éclairage public, bornes téléphoniques, bornes incendies et armoires de télédiffusion.	x		x
		9	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, le placement, le déplacement ou l'enlèvement des dispositifs d'éclairage public.	x		x
		10	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie et pour autant qu'ils ne soient pas soumis au guide régional d'urbanisme sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, le placement, le déplacement ou l'enlèvement	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			des dispositifs d'affichage et de publicité suivants : a) les colonnes dont le fût est d'au plus 1,20 m de diamètre et ne dépasse pas 3,50 m de hauteur ; b) les panneaux sur pieds dont les hauteur et largeur maximales ne dépassent pas respectivement 2,50 m et 1,70 m et dont la superficie utile ne dépasse pas 4,00 m² par face.			
		11	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, l'établissement ou la modification de la signalisation au sol.	x		x
		12	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, le placement, le déplacement ou l'enlèvement de ralentisseurs de trafic.	x		x
		13	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, la pose, l'enlèvement ou le renouvellement des dispositifs d'exploitation des voies et des lignes de transport en commun tels que poteaux caténaires, signaux, portiques, loges, armoires de signalisation ou poteaux d'arrêts pour les voyageurs.	x		x
		14	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, le placement d'une terrasse ouverte saisonnière dans le secteur horeca, pour autant que sa superficie ne dépasse pas 50,00 m².	x		x
		15	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, les abris pour voyageurs aux arrêts des transports en public.	x		x
		16	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, le placement ou de déplacement de boîtes postales.	x		x
		17	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			autorisation de voirie, le placement de statues, monuments commémoratifs et autres œuvres artistiques, placés par les autorités ou sur l'ordre des autorités.			
X	Egouttage, canalisation et réseaux en dehors du domaine public de la voirie, des voies ferrées et des cours d'eau , forages et prises d'eau	1	Les raccordements privés aux réseaux de fluide, d'énergie, de télécommunication enterrés ainsi que le placement de citernes à eau ou combustibles enfouies, drains, avaloirs, filets d'eau, regards, taques et fosses septiques et tout autre système d'épuration individuelle des eaux usées domestiques pour autant que, cumulativement : a) les déblais éventuels nécessaires à ces aménagements n'entrainent aucune modification sensible du relief du sol au sens de l'article R.IV.4-3 sur le restant de la propriété ; b) ces dispositifs soient en rapport avec l'infrastructure nécessaire à l'aménagement de la propriété et situés exclusivement sur celle-ci.	x		x
		2	Les raccordements privés aux réseaux de fluide, d'énergie, de télécommunication enterrés ainsi que le placement de citernes à eau ou combustibles enfouies, drains, avaloirs, filets d'eau, regards, taques et fosses septiques et tout autre système d'épuration individuelle qui ne remplissent pas les conditions visées au point 1.		x	x
		3	L'insertion ou le renforcement de réseaux de fluide, d'énergie, de télécommunication enterrés dans un site technique déjà aménagé pour autant que, cumulativement : a) les travaux projetés sont propres à la fonction du site ; b) les installations,	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			bâtiments, constructions et revêtement existants ont été légalement autorisés ; c) les travaux ne visent pas la construction d'un bâtiment ; d) l'emprise au sol ne réduit pas les périmètres ou les dispositifs d'isolement existants.			
		4	Les forages de puits ou les prises d'eau.	x		x
		5	Dans les zones non destinées à l'urbanisation, l'établissement ou la modification d'un système de drainage pour autant que le terrain ne soit pas situé dans un site reconnu en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, à l'exception des sites Natura 2000, ou exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tel que visé à l'article D.IV.57, 3°.	x		x
		6	L'installation, le déplacement, la transformation ou l'extension des réseaux insérés ou ancrés, enterrés ou aériens et les éléments accessoires et les équipements connexes, lorsqu'ils sont situés en dehors du domaine public.		x	x
		7	L'enlèvement des éléments visés aux points 1 à 4 pour autant que les déchets provenant de l'enlèvement soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x
Y	Télécommunication	1	Le remplacement d'armoires techniques par des armoires techniques d'un volume moindre ou équivalent.	x		x
		2	Le remplacement d'antennes existantes par des antennes de tailles égales ou inférieures ou supérieures, à la condition que la hauteur totale incluant leur mât de support ne soit pas augmentée et que les nouvelles antennes soient d'une hauteur maximale de 2700 mm.	x		x
		3	Le remplacement d'un pylône existant par un	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			pylône de même hauteur et de même type installé au même endroit.			
		4	Le placement d'une armoire technique sur une toiture plate à condition qu'elle ne soit pas visible de la voirie, à savoir qu'elle soit située à une distance d'au moins une fois et demi la hauteur de l'armoire depuis l'acrotère.	x		x
		5	Le placement ou le remplacement d'armoires techniques à côté d'un pylône posé au sol ou dans un local technique situé à proximité d'un mât de support placé sur un toit.	x		x
		6	La pose d'installations techniques en vue d'assurer la stabilité et la sécurité d'installations existantes ainsi que leur bon fonctionnement.	x		x
		7	Le placement de structures, d'antenne de mobilophonie ou faisceaux hertziens et des armoires et installations techniques lors d'évènements culturels, sportifs ou récréatifs, placées pour une durée maximale de trois mois à conditions que ces installations ne soient pas placées plus de deux semaines avant le début de l'évènement et qu'elles soient enlevées au plus tard deux semaines après la fin de l'événement.	x		x
		8	Le déplacement et/ou la reconstruction de structures, d'antennes de mobilophonie ou faisceaux hertziens et d'armoires et installations techniques pour des raisons d'urgence, de sécurité ou d'intérêt public imprévisibles dans le chef de l'opérateur, le temps nécessaire pour obtenir toutes les autorisations requises au déplacement et/ou à la reconstruction du site.	x		x
		9	Le déplacement temporaire d'une installation existante afin d'assurer la continuité des services, en cas de travaux effectués par le propriétaire de la structure initiale, pour la durée exclusive des travaux.	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
		10	L'enlèvement d'antennes, de pylônes, de mâts de support, d'armoires et installations techniques en ce compris les édicules abritant les armoires et installations techniques.	x		x
		11	La pose d'installations telles que les antennes, faisceaux hertziens, armoires et installations techniques pour autant qu'elles soient situées à l'intérieur de bâtiments, de constructions ou de structures existantes ou couvertes par des matériaux ayant la même apparence que les matériaux existants.	x		x
		12	Le placement de faisceaux hertziens ayant un diamètre maximal de 90 cm sur un pylône existant ou un mât de support en toiture dûment autorisé.	x		x
		13	Le placement d'antennes sur un pylône existant ancré au sol ou un mât de support en toiture dûment autorisé, à condition que le déport soit de maximum 1m dans le cas d'un pylône et de maximum 40cm dans le cas d'un mât de support, et que la hauteur du pylône ou du mât ne soit pas dépassée.	x		x
		14	Le placement d'antennes accolées à une façade existante avec un maximum d'une antenne, en ce compris les éléments actifs nécessaires à son raccordement, par 6 mètres courants de façade, ou à un pignon existant avec un maximum d'une antenne par pignon, ou sur une cheminée à condition que ces antennes aient une couleur similaire au revêtement de la façade ou du pignon.	x		x
		15	Le placement d'antennes sur le toit plat ou la partie plate du toit d'un immeuble, à condition qu'elles aient une hauteur maximale de 3 mètres support inclus, que cette hauteur soit inférieure à la distance séparant l'installation du bord	x		x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
			inférieur ou de la rive de la toiture ou de l'acrotère et que le bâtiment soit d'une hauteur minimale de 12m.			
		16	Le placement sur façade et en aérien de câbles et conduites de communications électroniques ou numériques et des boîtes de raccordement connexes, pour autant que la couleur soit neutre et discrète et pour autant que le tracé du câble suive les lignes architecturales de l'habitation telles que le seuil de la fenêtre, la corniche, les jointages entre façade, le bord inférieur ou la rive de toiture, l'acrotère.	x		x
		17	Le placement de l'antenne d'une station d'amateur au sens de l'arrêté ministériel du 9 janvier 2001 relatif à l'établissement et la mise en service de stations radioélectriques par des radioamateurs.		x	x

Art. R.IV.1-2. Actes et travaux qui ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte

Outre ce qui figure dans la nomenclature visée à l'article R.IV.1-1, l'intervention d'un architecte n'est pas obligatoire pour :

1° les actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 3°, 9° et 10° ;

2° la modification de la destination de tout ou partie d'un bien visée à l'article D IV.4, alinéa 1er, 7°, et la modification de répartition des surfaces de vente et des activités commerciales au sens de l'article D IV.4., alinéa 1er, 8°, et à la condition que les actes et travaux envisagés ne portent pas atteintes aux structures portantes du bâtiment ou qu'ils n'entraînent pas une modification de son volume construit ou de son aspect architectural autre que la modification de son enveloppe au sens du point B de la nomenclature visée à l'article R.IV.1 ;

3° le placement d'une ou plusieurs installations, fixes ou mobiles, ne nécessitant aucun assemblage ;

4° les actes et travaux liés à la mise en oeuvre d'un plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la

nature, et d'un plan de gestion d'une réserve naturelle agréée, visé à l'article 19 de la même loi ;

5° la réalisation de travaux techniques.

Par travaux techniques, on entend :

a) les travaux pour lesquels les techniques de l'ingénieur ont une part prépondérante tels que les ponts et tunnels, routes, parkings, voies ferrées, métro et tout transport à supports fixes, pistes des aérodromes, ouvrages hydrauliques, barrages, canaux, ports et marines, captage des eaux, lignes électriques, pylônes, mâts, turbines, gazoducs, oléoducs, pipe-lines, télécommunication ;

b) les travaux de génie rural ;

c) les installations ou constructions dans la conception desquels les techniques de l'ingénieur ont une part prépondérante tels que les équipements de production, de stockage, de manutention, les bandes transporteuses, les portiques, les tuyauteries, les ponts roulants, les tours de stockage, les silos, les filtres extérieurs.

CHAPITRE 2 – Actes soumis à permis d'urbanisation

CHAPITRE 3 – Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

Art. R.IV.4-1. Modification de la destination de tout ou partie d'un bien

La modification de la destination de tout ou partie d'un bien au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 7°, est celle qui crée, dans une construction existante ou en dehors de celle-ci, une nouvelle fonction différente de la fonction principale établie sur le bien et qui consiste selon le cas en la mise en œuvre :

1° d'un équipement de service public ou communautaire, dans la mesure où l'équipement se situe en dehors d'une zone de services publics et d'équipements communautaires visée à l'article D.II.26 ;

2° d'un équipement à usage culturel dans la mesure où l'équipement se situe en dehors d'une zone de services publics et d'équipements communautaires visée à l'article D.II.26 ;

3° d'un équipement à usage récréatif, dans la mesure où l'équipement se situe en dehors d'une zone de loisirs visée à l'article D.II.27 ;

4° d'une activité artisanale, de petite industrie ou de stockage, dans la mesure où le bien se situe en dehors d'une zone d'activité économique mixte visée à l'article D.II.29 ou d'une zone d'aménagement communal concerté à caractère économique visée à l'article D.II.32 et destinée à recevoir les activités visées à l'article D.II.29 ;

5° d'une offre en vente ou en échange de biens et services sur un espace supérieur à trois cents mètres carrés, dans la mesure où le bien se situe en dehors d'une zone de d'activité

économique mixte visée à l'article D.II.29 ou d'une zone d'aménagement communal concerté à caractère économique visée à l'article D.II.32 et destinée à recevoir les activités visées à l'article D.II.29.

Sans préjudice de l'article D.IV.4, alinéa 3, l'utilisation en tant que chambre d'étudiant occupée à titre de kot, d'une ou plusieurs pièces existantes est une modification de destination de tout ou partie d'un bien.

Dans le cas où les actes et travaux relatifs à la modification de destination d'un bien tombent en tout ou en partie sous l'application de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, la modification de destination ainsi que ces actes et travaux font l'objet d'une seule et même demande de permis.

Art. R.IV.4-2. Modification de répartition des surfaces de vente et des activités commerciales autorisées

La modification de répartition des surfaces de vente et des activités commerciales autorisées est celle relative à un bâtiment de plus de deux mille cinq cents mètres carrés de surface commerciale nette comprenant plusieurs établissements destinés à l'activité commerciale et qui a pour effet :

1° soit d'augmenter la surface commerciale nette d'un établissement de plus de trois cents mètres carrés ou le nombre d'établissements de plus de vingt pour cent par rapport au nombre d'établissements autorisés ;

2° soit d'aboutir à une modification importante de la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail au sens de l'article 1er, 3°, e, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ou à une modification de la gamme des biens ou services fournis par un établissement de services, en ce compris l'horeca, tels que ces éléments résultent du permis délivré.

Par surface commerciale nette, on entend la surface commerciale nette visée à l'article 1er, 2°, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, à l'exclusion des surfaces non couvertes.

Art. R.IV.4-3. Modification sensible du relief du sol

Une modification du relief du sol, en remblai ou en déblai, est sensible lorsqu'elle remplit l'une des conditions suivantes :

1° elle est d'un volume supérieur à 40 mètres cubes ;

2° elle est d'une hauteur supérieure à cinquante centimètres par rapport au niveau naturel du terrain et d'un volume supérieur à 5 mètres cubes ;

3° elle est située à moins de 2 mètres de la limite mitoyenne ;

4° elle porte sur une partie de terrain ou un terrain soumise à un risque de ruissellement concentré c'est-à-dire un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement qui correspond à un thalweg, une vallée ou un vallon sec ;

5° elle est située dans une zone soumise à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau ou porte sur une partie de terrain ou un terrain qui a subi des inondations dans les cinq dernières années ;

6° elle a pour finalité ou pour effet de modifier le système de drainage d'une wateringue ;

7° elle est située dans un site reconnu en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, à l'exception :

a) dans les sites Natura 2000 désignés, des unités de gestion 10 et 11 au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 mai 2011 fixant les types d'unités de gestion susceptibles d'être délimitées au sein d'un site Natura 2000 ainsi que les interdictions et mesures préventives particulières qui y sont applicables ;

b) dans les sites reconnus, de la mise en œuvre d'un plan de gestion d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée ou d'une réserve forestière au sens de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

8° elle est située dans un site de grand intérêt biologique repris sur le portail cartographique du SPW ;

9° elle est située dans une zone naturelle visée à l'article D.II.39 ;

10° elle a pour finalité de créer un plan d'eau ou de combler un plan d'eau naturel ou artificiel, permanent ou temporaire, à l'exception des mares et des étangs visés à l'article R.IV.1-1, point I, 1 et 3 ;
11° elle modifie le relief des berges d'un cours d'eau, sauf si elle résulte de travaux de dragage et de curage réalisés par le gestionnaire du cours d'eau ;

12° elle a pour finalité ou pour effet de combler une dépression résultant de la présence d'un risque naturel ou d'une contrainte géotechnique majeurs visés à l'article D.IV.57, alinéa 1er, 3° ;

13° elle a pour finalité de créer un parking, à l'exception des emplacements de stationnement visés à l'article R.IV.1-1, point F4 ;

14° elle a pour finalité de créer une piste non couverte destinée à des exercices d'équitation ;

15° elle concerne une zone de prévention rapprochée au sens du Code de l'Eau, dont le captage est destiné à la consommation humaine sous forme conditionnée d'eau de source ou minérale naturelle.

Par dérogation à l'alinéa 1er, 1° et 2°, en zone agricole, les modifications du relief du sol réalisées pour combler une dépression du terrain de deux ares maximum sont sensibles lorsqu'elles sont d'une hauteur supérieure à cinquante centimètres.

Par dérogation à l'alinéa 1er, 1° et 2°, les modifications du relief du sol réalisées pour combler une dépression du terrain de deux ares maximum sont sensibles lorsqu'elles sont d'une hauteur supérieure à cinquante centimètres pour autant que le comblement soit lié à une activité agricole et qu'il ne soit pas situé en zone d'habitat.

Par dérogation à l'alinéa 1er, 1° et 2°, les modifications du relief du sol réalisées soit lors de la création et de l'équipement de la zone d'activité économique, soit qui visent la réhabilitation du site à réaménager ou du site de réhabilitation paysagère et environnementale sont sensibles lorsqu'elles sont d'une hauteur supérieure à un mètre en zone d'activité économique, dans les sites à réaménager et les sites de réhabilitation paysagère et environnementale.

Art. R.IV.4-4. Culture de sapins de Noël

La culture de sapins de Noël est soumise à permis d'urbanisme en zone de services publics et d'équipements communautaires, en zone de loisirs, dans les zones d'activité économique, en zone d'enjeu régional, en zone d'enjeu communal, en zone d'espaces verts, en zone naturelle, en zone de parc, en zone d'extraction et en zone d'aménagement communal concerté.

La culture de sapins de Noël est soumise à permis en zone d'habitat, en zone d'habitat à caractère rural, en zone agricole et en zone forestière lorsqu'elle remplit l'une des conditions suivantes :

1° soit l'exploitation a lieu en dehors du cadre d'une activité professionnelle ;

2° soit le projet implique une modification du relief du sol ou un drainage ;

3° soit le projet porte sur un terrain situé :

a) dans un périmètre de point de vue remarquable visé à l'article D.II.21, § 2, 1°,

b) dans un périmètre d'intérêt paysager visé à l'article D.II.21, § 2, 3°,

c) dans un site candidat au réseau Natura 2000 ou dans un site Natura 2000 reconnu en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature à l'exception de la mise en œuvre d'un plan de gestion d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée ou d'une réserve forestière au sens de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

d) dans un site de grand intérêt biologique repris sur le portail cartographique du SPW ;

4° soit le projet ne respecte pas les prescriptions visées à l'article R.II.37-1.

Lorsque la demande n'est pas soumise à permis, le producteur de sapin de Noël avertit le collège communal du début des travaux de plantations quinze jours avant leur commencement.

Art. R.IV.4-5. Définitions

Pour l'application des articles R.IV.4-6, R .IV.4-7 et R.IV.4-8, on entend par :

1° haie, un ensemble d'arbustes ou d'arbres plantés à faible distance les uns des autres de façon à constituer un cordon arbustif dense, qui se présente sous une des formes suivantes :

a) la haie taillée est la haie maintenue à une largeur et une hauteur déterminées par une taille fréquente ;

b) la haie libre est la haie de hauteur et de largeur variables dont la croissance n'est limitée que par une taille occasionnelle ;

c) la haie brise-vent est la haie libre qui, outre des arbustes, comporte des arbres et qui peut devenir épaisse par la plantation de plusieurs rangs ;

2° arbuste, une essence ligneuse dont le port n'excède pas sept mètres de haut ;

3° allée, un alignement d'arbres ;

4° espace public, les lieux accessibles au public sans autorisation comme les voies, les places, les parcs publics.

Pour l'application des articles R.IV.4-7 et R.IV.4-8 on entend par :

1° groupe d'arbres, un ensemble d'individus dont les branches et les rameaux se touchent en formant une envergure dont la projection au sol s'inscrit dans un cercle de maximum quinze mètres de rayon pris à partir du centre du groupe ;

2° groupe d'arbustes, un ensemble d'individus dont les branches et les rameaux se touchent en formant une envergure dont la projection au sol s'inscrit dans un cercle de maximum quatre mètres de rayon pris à partir du centre du groupe.

Art. R.IV.4-6. Haies et allées

La haie visée à l'article D.IV.4, 11° b) remplit cumulativement les conditions suivantes :

1° elle est constituée d'essences indigènes ;

2° elle présente une longueur continue de minimum 10 mètres.

L'allée visée à l'article D.IV.4, 11° b) remplit cumulativement les conditions suivantes :

1° elle comporte au moins dix arbres à haute tige alignés en au moins une rangée d'une longueur de minimum cent mètres ;

2° elle contient au moins quatre arbres visibles simultanément et dans leur entièreté depuis un point de l'espace public.

Art. R.IV.4-7. Arbres et arbustes remarquables

Pour l'application de l'article D.IV.4, 12°, sont considérés comme arbres et arbustes remarquables :

1° les arbres et arbustes répertoriés, individuellement, en groupe ou en allée, pour leur intérêt paysager, historique, dendrologique, folklorique ou religieux, de curiosité biologique, leur taille exceptionnelle ou le fait qu'ils constituent un repère géographique, sur des listes établies conformément à l'article R.IV.4-9 ;

2° pour autant qu'ils soient visibles dans leur entièreté depuis un point de l'espace public :

a) les arbres à haute tige dont le tronc mesuré à cent cinquante centimètres du sol présente une circonférence de minimum cent cinquante centimètres ;

b) les arbustes dont le tronc mesuré à cent cinquante centimètres du sol présente une circonférence de minimum septante centimètres ;

c) les groupes d'arbres comportant au moins un arbre conforme au point a) ;

d) les groupes d'arbustes comportant au moins un arbuste conforme au point b).

Ne sont pas concernés les arbres constitutifs de boisement ou d'alignements destinés à une exploitation sylvicole ou à l'agroforesterie.

3° les arbres fruitiers aux conditions cumulatives suivantes :
a) ils sont menés en haute-tige ;

b) ils appartiennent à une des variétés visée à l'article 8 de l'arrêté du 8 septembre 2016 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation d'une haie vive, d'un taillis linéaire, d'un verger et d'alignement d'arbres ainsi que pour l'entretien des arbres têtards ;

c) ils font partie d'un verger comptant un minimum de quinze arbres fruitiers ;

d) leur tronc mesuré à cent cinquante centimètres du sol présente une circonférence de minimum cent centimètres.

Art. R.IV.4-8. Haies remarquables

Pour l'application de l'article D.IV.4, 12°, sont considérées comme haies remarquables :

1° les haies répertoriées pour leur intérêt paysager, historique, dendrologique, folklorique ou religieux, de curiosité biologique, leur taille exceptionnelle ou le fait qu'elles constituent un repère géographique, sur des listes établies conformément à l'article R.IV.4-9 ;

2° les haies d'essences indigènes plantées depuis plus de trente ans sur le domaine public de la voirie.

Art. R.IV.4-9. La liste des arbres, arbustes et haies remarquables est mise à jour tous les trois ans selon la procédure suivante :

1° la DGO4 envoie à chaque collège communal la liste existante relative à son territoire ainsi que le recensement effectué depuis la prise du dernier arrêté ministériel par le service de la DGO3 désigné à cette fin ;

2° dans les douze mois de l'envoi de la DGO4, après avis de la Commission communale qui dispose d'un délai de soixante jours à date de la demande du collège, le collège communal envoie à la DGO4 la liste des arbres, arbustes ou haies qu'il souhaite ajouter ou retirer de la liste et du recensement visés au 1°, en identifiant le nom de l'espèce et sa localisation ; à défaut de proposition dans le délai requis, il est passé outre ;

3° lorsque le collège communal a transmis sa proposition dans le délai requis, la DGO4 l'envoie pour avis à la DGO3 qui, dans les six mois de l'envoi de la demande d'avis, transmet son avis à la DGO4 ;

4° la DGO4 transmet la liste au Ministre et au Ministre de la Conservation de la Nature en identifiant, le cas échéant, les arbres, arbustes et haies faisant l'objet d'un avis divergent entre la DGO3 et le collège communal ;

5° les Ministres visés au 4° arrêtent la liste arbres, arbustes et haies remarquables ;

6° la liste est publiée au *Moniteur belge* et sur le portail cartographique du SPW.

Lorsque la Commission communale ne transmet pas son avis dans le délai visé à l'alinéa 1er, 2°, il est passé outre.

Toute personne peut proposer au service de la DGO3 désigné à cette fin, un arbre, un arbuste ou une haie qui présente un ou plusieurs des critères mentionnés aux articles R.IV.4- 7 ou R.IV.4-8.

Les listes adoptées par arrêté ministériel avant la date d'entrée en vigueur du Code sont des listes existantes au sens de l'alinéa 1er, 1°.

Art. R.IV.4-10. §1er. Sont considérés comme travaux modifiant l'aspect des arbres, arbustes ou haies remarquables :

1° l'étêtage consistant à enlever l'ensemble du houppier ;

2° le rapprochement consistant à couper les branches charpentières sur un tiers de leur longueur ;

3° le ravalement consistant à couper les branches charpentières jusqu'à leur point d'insertion au tronc ;

4° le raccourcissement des branches de plus de trente centimètres de tour pour les arbustes et de plus de cinquante centimètres de tour pour les arbres ;

5° la taille d'éclaircissage avec enlèvement de plus du tiers du houppier réparti dans l'ensemble de la couronne ;

6° la taille d'adaptation avec enlèvement d'une partie circonscrite du houppier pour adapter la couronne aux contraintes locales ;

7° la taille de conversion consistant à modifier significativement la forme du houppier ou la structure et/ou la composition de la végétation de la haie ;

8° la taille de haie à l'épareuse ;

9° le recépage de la haie ou de l'arbuste.

Le paragraphe 1er ne s'applique pas aux arbres remarquables dont la taille a été menée en têtard ou dont la taille vise l'entretien des arbres fruitiers visés à l'article R.IV.4-7, 3°.

§ 2. Sont considérés comme travaux portant atteinte au système racinaire des arbres, arbustes ou haies remarquables, les travaux exécutés dans le cercle défini par la projection verticale de la couronne de l'arbre ou de l'arbuste et dans une bande de deux mètres de part et d'autre de la haie tels que :

1° l'imperméabilisation des terres ;

2° le tassement des terres ;

3° le décapage des terres sur plus de trente centimètres de profondeur ;

4° la surcharge de terre au-dessus du niveau des terres préexistant aux travaux ;

5° le passage de véhicules, manipulation d'engins de chantier, dépôts et transports de matériaux, à l'exception du charroi des véhicules destinés à l'entretien des arbres, arbustes et haies ;

6° la section des racines ;

7° l'enfouissement du collet ;

8° l'usage de produits chimiques : carburants, fongicides, herbicides, produits chimiques pour la construction ;

9° l'allumage de feux.

Art. R.IV.4-11. Les zones protégées visées à l'article D.IV.4, 13°, sont :

(1° les biens classés, inscrits sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement au titrede site au sens du Code wallon du Patrimoine ou faisant l'objet de mesures équivalentes en région de langue allemande;

2° les zones de protection au sens du Code wallon du Patrimoine ou les zones équivalentes établies en région de langue allemande – AGW du 31 janvier 2019, art.2) ;

3°les sites bénéficiant du statut de réserves forestières, de zones humides d'intérêt biologique ou de cavités souterraines d'intérêt scientifique au sens de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

4°les sites candidats au réseau Natura 2000 ou les sites Natura 200 reconnus en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature à l'exception de la mise en œuvre du plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, du plan de gestion d'une réserve naturelle agréée, visé à l'article 19 de la même loi, ou du plan de gestion active d'un site Natura 2000 visé à l'article 27 de la même loi.

CHAPITRE 4 – Dérogations et écarts

Section 1re – Ecarts

Section 2 –Dérogations

TITRE 2 – Procédure

CHAPITRE 1er – Autorités compétentes

Section 1re - Collège communal

Sous-section 1re – Généralités

Sous-section 2 – Permis

Sous-section 3 – Certificats d'urbanisme

Section 2 –Fonctionnaire délégué

Sous-section première – Permis

Art. R.IV.22-1. Les personnes de droit public visées à l'article D.IV.21, 1° sont :

1° l'État, les Régions, les Communautés, les provinces, les communes et les intercommunales visées par le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

2° Proximus ;

3° les régies communales et provinciales, les centres publics d'action sociale et les fabriques d'église ;

4° les Comités de remembrement créés pour le remembrement légal de biens ruraux et les wateringues ;

5° les organisations internationales dont État, les Régions ou les Communautés sont membres ;

6° l'Organisme national des déchets radioactifs et des matières fissiles enrichies ;

7° les ports autonomes de Charleroi, Liège, Namur et du Centre et Ouest ;

8° Bpost ;

9° la Radio-Télévision belge de la Communauté française et le Centre belge pour la Radiodiffusion-Télévision en langue allemande ;

10° la Régie des bâtiments ;

11° la Société nationale des Chemins de fer belges, Infrabel et la société HR Rail ;

12° la Société wallonne des aéroports ;

13° la Société régionale d'Investissement de Wallonie et ses filiales spécialisées ;

14° la Société wallonne du Logement et les sociétés de logement de service public ;

15° la Société régionale wallonne du Transport et ses sociétés de transport en commun ;

16° la Société wallonne des Eaux ;

17° la Société wallonne de Financement complémentaire des infrastructures ;

18° la Société Publique de la Gestion de l'Eau ;

19° Belgocontrol ;

20° Astrid ;

21° l'Agence fédérale pour l'accueil des demandeurs d'asile.

Art. R.IV.22-2. Sans préjudice de l'article R.IV.22-1, les actes et travaux d'utilité publique visés à l'article D.IV.22, 2° sont ceux qui concernent :

1° une route régionale ou d'une autoroute ;

2° une infrastructure de communication ferroviaire ou fluviale ;

3° une ligne électrique d'une tension supérieure à 70 kv, à l'exception des raccordements privés, ou qui fait partie du réseau de transport local au sens du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité ;

4° une infrastructure de transport de gaz naturel ou de fluide visée aux articles R.II.21-3 et R.II.21-4 ;

5°un réseau de télécommunication, notamment les réseaux de télécommunications électroniques ou numériques, de téléphonie, de radiotéléphonie et de télédistribution ;

6° une centrale destinée à la production d'électricité ;

7° une infrastructure de production d'eau potable destinée exclusivement à la collectivité ;

8° un port ou de toute infrastructure destinée au transport par eau ;

9° un aéroport ou de toute infrastructure destinée au transport aérien ;

10° un barrage ou d'un lac artificiel ;

11° une station d'épuration des eaux usées ;

12° un collecteur d'eaux usées au sens des plans d'assainissement par sous-bassins hydrographiques, à l'exclusion des égouts ;

13° un centre d'enfouissement technique ;
14° un incinérateur ;

15° un parc à conteneurs ;

16° un crématorium ;

17° un établissement d'enseignement supérieur au sens du décret du 7 novembre 2013 définissant le paysage de l'enseignement supérieur et l'organisation académique des études.

Art. R.IV.22-3. Le collège communal délivre les permis et les certificats d'urbanisme n°2 relatifs aux actes et travaux mixtes visés à l'article D.IV.22, alinéa 3, qui concernent :

1° l'installation, la modification, la construction ou l'agrandissement du cablage enfoui d'un réseau de télécommunication ou des raccordements privés à un réseau de télécommunication ;

2° les constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général visés à l'article D.IV.22, alinéa 1er, 7°, d et h.

Sous-section 2 - Certificat d'urbanisme

Section 3 – Gouvernement

Art. R.IV.25-1. En cas d'absence ou d'empêchement du Ministre, celui-ci peut désigner le Ministre habilité à signer en son nom et pour son compte.

CHAPITRE 2 - Dossiers de demande

Section 1ère - Dossier de demande de permis

Art. R.IV.26-1. § 1er. La demande de permis d'urbanisme est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 4 qui en fixe le contenu pour les projets qui requièrent le concours obligatoire d'un architecte.

Lorsque la demande de permis d'urbanisme porte exclusivement sur la modification de la destination de tout ou partie d'un bien au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 7°, du Code ou sur la modification de la répartition des surfaces de vente et des activités commerciales au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 8°, du Code, elle est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 5 qui en fixe le contenu.

Lorsque la demande de permis d'urbanisme porte exclusivement sur la modification sensible du relief du sol au sens de l'article D.IV.4, 9°, du Code ou sur l'utilisation d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets ou pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles au sens de l'article D.IV.4, 15°, du Code ou sur des actes et travaux d'aménagement au sol aux abords d'une construction autorisée, elle est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 6 qui en fixe le contenu.

Lorsque la demande de permis d'urbanisme porte exclusivement des actes de boisement, de déboisement, d'abattage d'arbres isolés à haute tige, de haies ou d'allées, de culture de sapins de Noël, d'abattage, qui portent préjudice au système racinaire, ou de modification de l'aspect d'un ou plusieurs arbres, arbustes ou haies remarquables, de défrichement, de modification de la végétation d'une zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, elle est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 7 qui en fixe le contenu.

Lorsque la demande de permis porte exclusivement sur des travaux techniques, elle est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 8 qui en fixe le contenu.

Lorsque la demande de permis porte exclusivement sur des actes et travaux de démolition ou dispensés du concours d'un architecte autres que ceux visés aux alinéas 2 à 5, elle est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 9 qui en fixe le contenu.

Lorsque la demande de permis couvre des objets distincts qui nécessitent des formulaires différents, ceux-ci sont annexés au dossier et forment une seule demande de permis.

§ 2. La demande de permis d'urbanisation ou de modification du permis d'urbanisation est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 10 qui en fixe le contenu.

Art. R.IV.26-2. La décision du Ministre, du fonctionnaire délégué ou du collège communal et la proposition du fonctionnaire délégué au collège communal d'octroi ou de refus de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisme de constructions groupées, de permis d'urbanisation, de modification de permis d'urbanisation est prise, sous peine de nullité, en utilisant le modèle repris en annexe 12.

La décision du Ministre statuant en recours sur une demande de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisme de constructions groupées, de permis d'urbanisation, de modification de permis d'urbanisation est prise, sous peine de nullité, en utilisant le modèle repris en annexe 13.

Art. R.IV.26-3. Moyennant accord préalable de l'autorité compétente ou de la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16, le demandeur peut produire les plans à une autre échelle que celles arrêtées.

À titre exceptionnel, l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 peut solliciter la production de documents complémentaires si ceux-ci sont indispensables à la compréhension du projet. Ces documents complémentaires sont mentionnés dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2°.

Le nombre d'exemplaires à fournir est fixé dans les annexes 4 à 11 visées à l'article R.IV.26-1.

Lorsque l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 sollicite des exemplaires supplémentaires auprès du demandeur, elle le mentionne dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2°. Le nombre de ces exemplaires complémentaires ne peut dépasser celui des avis à solliciter.

L'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 peut inviter le demandeur à communiquer l'exemplaire supplémentaire sur support informatique en précisant le format du fichier y relatif.

Art. R.IV.28-1. Les demandes de permis d'urbanisation qui bénéficient d'un contenu simplifié sont celles :

1° soit relatives à l'urbanisation d'un terrain situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local qui contient les indications visées à l'article D.II.11, § 3, 1°, ou d'un guide communal d'urbanisme qui contient les indications visées à l'article D.III.2, § 1er, 1° à 6°, 8° et 9° ;

2° soit qui remplissent cumulativement les conditions suivantes :

a) elles n'impliquent pas la création ou l'élargissement d'une voirie communale ;

b) elles n'impliquent pas la création ou l'élargissement d'une voirie régionale ;

c) elles sont relatives à l'urbanisation d'un terrain sur une longueur maximale de 300 mètres mesurés en bordure de voirie et sur une profondeur maximale de 50 mètres mesurés depuis le bord de la voirie.

Art. R.IV.28-2. La demande de permis d'urbanisation ou de modification du permis d'urbanisation est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 11 qui en fixe le contenu simplifié.

Section 2 - Dossier de demande de certificat d'urbanisme

Art. R.IV.30-1. La demande de certificat d'urbanisme n°1 est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 14 qui en fixe le contenu.

La demande de certificat d'urbanisme n° 2 est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 15 qui en fixe le contenu.

Art. R.IV.30-2. La décision du collège communal d'octroi d'un certificat d'urbanisme n° 1 est prise, sous peine de nullité, en utilisant le modèle repris en annexe 16.

La décision du Ministre, du fonctionnaire délégué ou du collège communal et la proposition du fonctionnaire délégué au collège communal d'octroi ou de refus d'un certificat d'urbanisme n° 2 est prise, sous peine de nullité, en utilisant le modèle repris en annexe 12.

La décision du Ministre statuant en recours sur une demande de certificat d'urbanisme n° 2 est prise, sous peine de nullité, en utilisant le modèle repris en annexe 13.

Art. R.IV.30-3. Moyennant accord préalable de l'autorité compétente ou de la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33, le demandeur peut produire les plans à une autre échelle que celles arrêtées.

À titre exceptionnel, l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 peut solliciter la production de documents complémentaires si ceux-ci sont

indispensables à la compréhension du projet. Ces documents complémentaires sont mentionnés dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2°.

Le nombre d'exemplaires à fournir est fixé dans les annexes 14 et 15 visées à l'article R.IV.30-1.

Lorsque l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 sollicite des exemplaires supplémentaires auprès du demandeur, elle le mentionne dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2°. Le nombre de ces exemplaires complémentaires ne peut dépasser celui des avis à solliciter. L'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 peut demander l'exemplaire supplémentaire sur support informatique en précisant le format du fichier y relatif.

CHAPITRE 3 - Réunion de projet

CHAPITRE 4 - Dépôt de la demande

Section 1ère - Généralités

Art. R.IV.32-1. Le relevé des pièces manquantes est établi en utilisant le modèle qui figure en annexe 17 du Code.

Art. R.IV.34-1. L'accusé de réception délivré par le collège communal est établi en utilisant le modèle qui figure en annexe 18 du Code.

L'accusé de réception délivré par le fonctionnaire délégué est établi en utilisant le modèle qui figure en annexe 19 du Code.

CHAPITRE 5 – Consultations

Art. R.IV.35-1. Les consultations obligatoires dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 visées dans l'article D.IV.35, alinéa 2, sont reprises dans le tableau qui suit. Toutefois la consultation n'est pas obligatoire lorsque l'instance ou le service à consulter est le demandeur du permis ou du certificat d'urbanisme n° 2.

Situation/ Spécificité du projet	Actes et travaux	Consultations obligatoires
Zone agricole du plan de secteur	Actes et travaux situés en zone agricole à l'exclusion des transformations de bâtiments sans agrandissement et sans modification de destination	DGO3 – Département de la ruralité et des cours d'eau
Zone forestière du plan de secteur	Actes et travaux situés en zone forestière à l'exclusion des transformations de bâtiments sans agrandissement et sans modification de destination	DGO3 - Département de la Nature et des Forêts
Zone naturelle du	Actes et travaux situés en zone naturelle à	DGO3 - Département de la

plan de secteur	l'exclusion des transformations de bâtiments sans agrandissement et sans modification de destination	Nature et des Forêts
Infrastructures de communication	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation d'une voirie régionale ou autoroute au plan de secteur	DGO1
	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation d'une voie ferrée au plan de secteur	INFRABEL (infrastructure)
	Voirie régionale et autoroute : construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte la voirie	DGO1
	Voie ferrée : construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte la voie ferrée	INFRABEL (infrastructure)
	Cours d'eau navigable : construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte le cours d'eau	DGO2 - Département des voies hydrauliques
	Cours d'eau non navigable de 1ère catégorie : construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte le cours d'eau	DGO3 - Direction des Cours d'eau non navigables
	Cours d'eau non navigable de 2ème catégorie ou cours d'eau non classé : construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte le cours d'eau	Service technique provincial
	Cours d'eau non navigable de 3ème catégorie : construction d'immeuble ou d'équipement, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte le cours d'eau	Collège communal concerné
	Réseau Autonome des Voies Lentes : Construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxtent le RAVeL	DGO1 - Direction des Déplacements doux et des Partenariats communaux
	Actes et travaux situés dans un domaine des ports autonomes	Le gestionnaire du Port autonome DGO2 – Département des Voies hydrauliques
A proximité d'un aéroport	Actes et travaux situés dans un domaine aéroportuaire ou dans un périmètre de réservation lié à un aéroport	DGO2 – Direction de l'aéroport SOWAER
	Actes et travaux situés dans une zone A du PDLT lié à un aéroport à l'exclusion des transformations de bâtiments sans agrandissement	DGO2 – Direction de l'aéroport SOWAER BELGOCONTROL
Voirie de communication par terre affectée à	Actes et travaux relatifs à la création, modification d'une voirie communale	Service d'incendie (hydrant, configuration, passage des véhicules de secours)

la circulation du public et à la desserte d'immeuble		
Infrastructures de transport de fluide et d'énergie	Canalisations principales destinées au transport de corps solide, liquides ou gazeux : construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte ou traversé par les canalisations	le gestionnaire de réseau Oléoduc, pipe-line : OTAN
	Ligne du réseau de transport et distribution d'électricité : construction d'immeuble, aménagement de parking situé à moins de trente mètres d'une ligne aérienne haute tension ou jouxtant une ligne haute tension enterrée	le gestionnaire de réseau
	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation ou le long du tracé d'une ligne du réseau de transport et distribution d'électricité	le gestionnaire de réseau
	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation ou tracé d'une canalisation principale de gaz	le gestionnaire de réseau Service d'incendie
	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation ou tracé d'une canalisation d'autres gaz	le gestionnaire de réseau Service d'incendie
	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation ou tracé d'un Oléoduc, pipe-line	OTAN Service d'incendie
	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation ou tracé d'une canalisation principale d'alimentation en eau	Société de distribution d'eau concernée par le projet
Patrimoine naturel	Arbres, arbustes et haies remarquables : abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable ou d'une haie remarquable	DGO3 – Département de la Nature et des Forêts
	Actes et travaux situés dans le périmètre d'un site reconnu en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature	DGO3 - Département de la Nature et des Forêts
Protection des personnes, des biens ou de l'environnement	Site SEVESO : actes et travaux se rapportant à un nouvel établissement ou la modification d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement	DGO3 – Cellule RAM Service d'incendie
	Site SEVESO : tout projet dont la localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au	DGO3 – Cellule RAM Service d'incendie

	sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement	
	Aléa d'inondation : tout projet relatif à un bien immobilier qui de par sa localisation ou sa nature, est susceptible de produire un impact sur un cours d'eau ou est soumis à l'aléa inondation au sens de la cartographie adoptée par le Gouvernement en application de l'article D.53-2 du Code de l'Eau	Cours d'eau navigable : DGO2 - Département des Voies hydrauliques ; Cours d'eau non navigable de 1ère catégorie : DGO3 - Département de la Ruralité et des Cours d'eau Cours d'eau non navigable de 2ème ou non classé : service technique provincial Cours d'eau non navigable de 3ème catégorie : collège communal concerné
	Tout projet situé dans un axe de ruissellement concentré au sens de l'article R.IV.4-3, alinéa 1er, 4°	DGO3 – Département de la Ruralité et des Cours d'eau
	Centre d'enfouissement technique. Tout projet jouxtant un centre d'enfouissement technique ou implanté sur un ancien site d'enfouissement de déchets	DGO3 – Département du Sol et des Déchets
	Périmètre de protection du centre de l'Agence spatiale européenne visé dans l'accord entre le Fédéral et la Région	Centre de l'Agence spatiale européenne
Aménagement foncier rural	Actes et travaux dans le périmètre d'un aménagement foncier de biens ruraux (ex-remembrement rural)	Comité d'aménagement foncier institué du Code wallon de l'Agriculture
Equipement touristique	Projet touristique dont la superficie est supérieure à 5 ha au sens de l'article R.IV.45-5	Commissariat Général au Tourisme

Sécurité Normes incendie	Construction de bâtiments ou espaces ouverts au public : 1° les immeubles destinés à l'accueil ou l'hébergement de personnes âgées ou handicapées ; 2° les hôpitaux, dont les cliniques ; 3° les centres d'aide médicale, psychique, familiale et sociale ; 4° les bâtiments et espaces destinés aux activités socio-culturelles, sportives, récréatives ou touristiques, ainsi que les aires de jeux couvertes ; 5° les établissements destinés à la pratique du culte et les centres funéraires ; 6° les bâtiments et infrastructures scolaires, universitaires et de formation ; 7° les internats, les homes pour étudiants et les homes pour enfants ; 8° les établissements pénitentiaires et de rééducation ; 9° les bâtiments et infrastructures où sont assurés des missions de service public, notamment les maisons communales, les cours et tribunaux et leur greffe, les bureaux de poste, les gares, les aérogares et les stations de chemin de fer, de métro et de bus, en ce compris les quais ; 10° les banques et autres établissements financiers ; 11° les parkings en ouvrage ; 12° les immeubles à usage de bureaux, les commerces, les centres commerciaux, les hôtels, les auberges, les restaurants et les cafés.	Service d'incendie
	Construction de bâtiments d'immeubles (publics ou privés) de logements multiples de plus 3 logements	Service d'incendie
	Construction ou transformation majeure de bâtiments industriels	Service d'incendie
	Projets impliquant la création ou la	Service d'incendie

	modification de voiries	
Regroupement de déchets inertes ou valorisation de terres et cailloux	Projets visé à l'article R.II.33-2	DGO3 – Département du Sol et des Déchets
Dérogations	Toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 et qui implique une ou plusieurs dérogation à un plan ou aux normes d'un guide régional d'urbanisme	Commission communale
(Patrimoine bâti et non bâti	Actes et travaux relatifs à un bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets de classement	**Pour la région langue française :** Agence wallonne du patrimoine (avis conforme selon COPAT) Commission royale des monuments, sites et fouilles
	Actes et travaux relatifs à un bien : - situé dans une zone de protection - repris pastillé à l'inventaite régional du patrimoine - visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXème siècle	**Pour la région de langue française :** Agence wallonne du patrimoine Commission royale des monuments, sites et fouilles
	Actes et travaux relatifs à un bien : - relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, - repris à l'inventaire communal, - visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien ; Actes et travaux relatifs à un proejt dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare – AGW du 31 janvier 2019, art. 2).	**Pour la région de langue française :** Agence wallonne du patrimoine

CHAPITRE 6 - Formalités complémentaires

Section 1re – Mesures particulières de publicité

Sous-section 1re – Demandes soumises à enquête publique

Art. R.IV.40-1. § 1er. Outre les cas prévus aux articles D.IV.26, §2, alinéa 2, et D.IV.40, alinéa 2, sont soumises à une enquête publique les demandes de permis d'urbanisation qui permettent les actes et travaux suivants et les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, ainsi que les demandes de certificats d'urbanisme n° 2 ayant le même objet :

1° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au moins six niveaux ou dix-huit 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° la construction, la reconstruction d'un magasin ou la modification de la destination d'un bâtiment en magasin dont la surface commerciale nette est supérieure à quatre cents mètres carrés, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;

3° 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 six cent cinquante mètres carrés, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;

4° 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 quatre cents mètres carrés, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;

5° l'utilisation habituelle d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets ;

(6° la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, classé, situé dans une zone de protection ou visé à la carte archéologique, au sens du Code wallon du Patrimoine – AGW du 31 janvier 2019, art.2) ;

7° les demandes de permis d'urbanisation, de permis d'urbanisme ou de certificats d'urbanisme n°2 visées à l'article D.IV.41 ;

8° les voiries visées à l'article R.II.21-1, 1°, pour autant que les actes et travaux impliquent une modification de leur gabarit.

§ 2. Les demandes visées au paragraphe 1er, 1° à 5°, donnent lieu à enquête publique pour autant que le bien se situe en dehors des zones d'activité économique visées à l'article D.II.28 ou en dehors d'une zone d'enjeu régional visée à l'article D.II.34.

Les demandes de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n°2 visées au paragraphe 1er, 1° à 6°, ne donnent pas lieu à une enquête publique lorsqu'elles sont conformes à un permis d'urbanisation non périmé.

Sous-section 2 – Demandes soumises à annonce de projet

Art. R.IV.40-2. § 1er Outre les cas prévus à l'article D.IV.40 , alinéa 3, sont soumises à une annonce de projet les demandes de permis d'urbanisation qui permettent les actes et travaux suivants et les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, ainsi que les demandes de certificats d'urbanisme n° 2 ayant le même objet :

1° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au moins trois niveaux ou neuf 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 vingt-cinq 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° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;

3° la construction, la reconstruction d'un magasin ou la modification de la destination d'un bâtiment en magasin dont la surface commerciale nette est inférieure à quatre cent mètres carrés, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions.

§ 2. Les demandes visées au paragraphe 1er, 1° à 3°, donnent lieu à une annonce de projet pour autant que le bien se situe en dehors des zones d'activité économique visées à l'article D.II.28 ou en dehors d'une zone d'enjeu régional visée à l'article D.II.34.

Les demandes de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n° 2 visées au paragraphe 1er, 1° à 3°, ne donnent pas lieu à une annonce de projet lorsqu'elles sont conformes à un permis d'urbanisation non périmé.

Section 2 - Ouverture et modification de la voirie communale

Section 3 – Modification de la demande de permis en cours de procédure

Section 4 – Obtention préalable d'un certificat de patrimoine

Section 5 – Hébergement de loisirs

Sous-section 1re – Généralités

Art. R.IV.45-1. Pour l'application de l'article D.IV.45, alinéa 3, la superficie du projet est calculée de la manière que celle d'un lotissement visé à la rubrique 70.11.01 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées.

Sous-section 2 - Conditions d'établissement des villages de vacances

Art. R.IV.45-2. Le village de vacances respecte les conditions suivantes :

1° le village de vacances est situé en dehors d'un site classé ou de tout site soumis à un risque d'accident majeur, à un risque naturel majeur ou à une contrainte géotechnique majeure ;

2° le village de vacances est implanté de façon à assurer son insertion dans l'environnement, soit en utilisant des dispositifs d'isolement, soit par une intégration fonctionnelle et architecturale avec le bâti existant ; le village de vacances est entouré d'un rideau de plantations formé d'arbustes et d'arbres d'essence locale s'harmonisant au paysage sauf s'il existe des dispositifs d'isolement naturels ;

3° si le village de vacances se trouve en bordure d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, une zone libre de toute installation, accessible au public, d'une largeur minimale de vingt mètres à partir de la rive est imposé ;

4° si le village de vacances se trouve à proximité de bois soumis ou non au régime forestier, un dispositif d'isolement est aménagé ;

5° le village de vacances est raccordé à la voie publique par une voirie d'accès dont l'assiette est d'au moins six mètres de large avec un revêtement de quatre mètres de large minimum ;

6° s'il existe une voirie principale de desserte intérieure, elle respecte les conditions visées au 5° sauf si la circulation intérieure est à sens unique, auquel cas un revêtement de trois mètres de large et une assiette de quatre mètres sont suffisants ; lorsque la voirie intérieure est sans issue, elle comporte une aire de rebroussement conforme aux exigences du service incendie ;

7° en outre, tout chemin respecte les conditions suivantes :

a) le drainage de l'assiette est assuré ;

b) la fondation est empierrée ou stabilisée et permet la circulation des véhicules du service incendie ;

c) le revêtement est traité de manière à éviter la formation de poussière ;

8° le village de vacances comprend une ou plusieurs aires de parcage dont la capacité et la localisation sont justifiées ;

9° les voies d'accès au village de vacances, les voies principales et les voies d'accès aux équipements communautaires sont dotées d'un dispositif d'éclairage ;

10° l'écoulement des eaux superficielles est assuré ;

11° le système d'épuration du village de vacances respecte le plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique ;

12° des équipements collectifs de loisirs ou de services peuvent être imposés.

Sous-section 3 - Dossier de demande de permis d'un village de vacances

Art. R.IV.45-3. Le dossier de demande de permis d'urbanisme relatif à la création ou à l'extension d'un village de vacances comporte, en plus du formulaire repris en annexe 4 et de son contenu :

1° un plan de localisation dans la région avec les grandes voies de communication ;

2° un plan paysager indiquant les vues à maintenir et à masquer, la synthèse des zones à protéger, des zones impropres à la construction et des zones d'ensoleillement ainsi que l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique illustrant celui-ci ;

3° un plan masse, établi à l'échelle de 1/1.000e ou de 1/500e, indiquant les différentes affectations du sol telles que les espaces réservés au logement, la ou les voiries, les aires de parcage, les équipements communautaires, les espaces verts à maintenir, les plantations nouvelles ;

4° un rapport explicatif du parti adopté comportant au minimum les renseignements suivants :
a) le système d'alimentation en eau et en électricité, du traitement des eaux usées, de l'évacuation des immondices ;

b) les points d'aboutissement des canalisations existantes d'eau, d'égouts, la possibilité de raccordement électrique ;

c) les transports en commun existants ;

d) un schéma des cheminements doux ;

e) si le village de vacances est situé en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural ou est contigu à de telles zones, l'intégration prévue avec ce qui existe déjà comme infrastructure au sol, équipements collectifs, quartiers d'habitat et autres éléments urbanistiques, architecturaux et paysagers ;

5° un rapport comportant les dispositions relatives à l'évacuation des immondices et de lutte contre l'incendie ;

6° si plusieurs phases de réalisation sont prévues, une programmation de la réalisation des infrastructures, de la construction des logements et des équipements communautaires.

Sous-section 4 - Conditions d'établissement et d'urbanisation d'un parc résidentiel de weekend

Art. R.IV.45-4. Le parc résidentiel de week-end respecte les conditions visées à l'article R.IV.45-1.

En outre, chaque parcelle destinée à recevoir une résidence présente une superficie minimale de deux cents mètres carrés. Les installations à usage collectif, les chemins et les parkings ne sont pas retenus dans le calcul de la superficie des parcelles. Le nombre de parcelles à l'hectare calculé sur l'ensemble de la propriété est compris entre quinze et trente-cinq.

La proportion des surfaces communautaires réservées aux sports, aux jeux et aux espaces verts est de minimum quinze pour cent de la superficie totale. Les plantations des dispositifs d'isolement n'interviennent pas dans ce calcul des quinze pour cent. Les mêmes limites de densité sont respectées pour les parcs résidentiels de week-end où l'implantation des résidences s'effectue sans délimitation apparente des parcelles individuelles.

En cas d'implantation isolée des résidences, les zones libres de construction doivent être de deux mètres minimum par rapport aux limites de la parcelle.

Lorsque le parc résidentiel de week-end est divisé en parcelles matériellement bornées et individuellement identifiées, celles-ci sont clôturées par des clôtures uniformes.

Les bâtiments abritant les équipements sanitaires communautaires sont implantés à une distance comprise entre dix et cent mètres de toute parcelle destinée à recevoir un abri de séjour et sont entourés de plantations.

Sous-section 5 - Dossier de demande de permis d’un parc résidentiel de week-end

Art. R.IV.45-5. Le dossier de demande de permis d’urbanisation relatif à la création ou à l’extension d’un parc résidentiel de week-end comporte, en plus du formulaire repris en annexe 10 ou 11 et de son contenu :

1° un plan de localisation dans la région avec les grandes voies de communication et les agglomérations proches, ainsi qu'un relevé des lieux situés dans un rayon de 10 kilomètres et à partir desquels le terrain est visible ;

2° un plan de la situation existante donnant les renseignements sur le relief, la géologie, la pédologie, les cours d'eau, la végétation, ainsi qu'un cadastre des arbres remarquables ;

3° un plan paysager indiquant les vues à maintenir et à masquer, la synthèse des zones à protéger, des zones impropres à la construction et des zones d'ensoleillement ainsi que l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique illustrant celui-ci ;

4° un plan masse établi à l'échelle du 1/1.000^{e} ou du 1/500^{e}, indiquant les différentes affectations du sol tels que les espaces réservés aux résidences de week-end, la ou les voiries, les aires de parcage, les équipements communautaires, espaces verts à maintenir, plantations nouvelles ;

5° le parcellaire indicatif ;

6° un rapport comportant les renseignements suivants :

a) les dispositions relatives à l'évacuation des immondices et de lutte contre l'incendie ;

b) les transports en commun existants ;

7° si plusieurs phases de réalisation sont prévues, une programmation de la réalisation des infrastructures, de la construction des logements et des équipements communautaires.

CHAPITRE 7 - Décisions sur les demandes de permis et de certificat d'urbanisme

Section 1re – Délai

Sous-section 1re – Décision du collège communal

Sous-section 2 – Décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement

Sous-section 3 – Décision du Parlement

Sous-section 4 – Délivrance du certificat d'urbanisme n° 1

Section 2 – Contenu de la décision

Sous-section 1re - Généralités

Sous-section 2 – Charges d'urbanisme

Art. R.IV.54-1. § 1er. La nature des charges imposées ne doit pas nécessairement être en relation immédiate avec le projet autorisé. Néanmoins, les actes et travaux imposés au titre de charges d'urbanisme doivent soit se situer dans ou à proximité du projet, soit être justifiés au regard de la stratégie territoriale définie à l'échelle communale ou pluricommunale, au sens des articles D.II.10 et D.II.6.

§ 2. Les voiries et espaces verts publics visés à l'article D.IV.54, alinéa 3, sont entendus au sens large et intègrent notamment les aménagements visant à améliorer le déplacement des différents usagers et leur sécurité, les équipements, le mobilier, tels que le placement de poteaux d'éclairage, de signalisation routière, la réalisation d'une piste cyclable, d'un piétonnier, l'aménagement d'un parking public, d'une place, la création ou l'extension des impétrants ou de l'égouttage qui profitent à la collectivité, la construction d'un abribus, et les aménagements végétaux réalisés sur un bien accessible au public, tels que la création d'un square, d'un parc, la plantation d'alignement d'arbres en voirie, la création d'un bassin d'orage paysager.

Les constructions ou équipements publics ou communautaires visés à l'article D.IV.54, aliéna 3, sont soit relatifs aux activités dont l'accomplissement est indispensable à la réalisation du bien commun et qui justifient que les pouvoirs publics veillent à l'existence de l'offre, soit l'équipement ou la construction qui est mis à la disposition du public dans des conditions raisonnables sans qu'un but de lucre soit essentiellement visé. Peuvent être imposés par exemple la création d'une plaine de jeux, d'un équipement sportif, la construction d'une crèche, d'une maison de quartier.

Les mesures favorables à l'environnement visées à l'article D.IV.54, aliéna 3, sont celles ayant un impact favorable notamment sur la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, architectural et archéologique et les paysages, tels que l'utilisation de matériaux écologiques, le placement d'une installation de chauffage collective, le placement d'une installation de production d'énergie renouvelable, la maîtrise de la gestion des déchets ménagers, de la gestion de l'eau, l'imposition de fauchages tardifs, l'inscription du projet dans le plan Maya ou la plantation de haies.

Art. R.IV.54-2. § 1er. Le principe de proportionnalité requiert qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre d'une part le coût financier que l'exécution du projet est susceptible de faire peser sur la collectivité sur la base de sa localisation et de son importance déterminée en termes de superficie, de nombre de personnes accueillies ou de trafic généré, et d'autre part le coût des charges et des cessions à titre gratuit imposées. Le coût des charges et des cessions à titre gratuit imposées ne peut cependant avoir une importance déraisonnable par rapport à l'objet du permis sollicité par le demandeur.

§ 2. L'examen du respect du principe de proportionnalité peut être fait en comparant le coût réel des charges et des cessions à titre gratuit imposées à un coût jugé raisonnable estimé sur base d'un montant théorique fixé par l'autorité compétente. La charge et la cession à titre gratuit sont considérées comme proportionnées lorsque leurs coûts cumulés ne dépassent pas le montant théorique servant de point de comparaison

Le montant théorique est fixé en euros en fonction de la localisation et de la superficie du projet, mesurée en surface utile, surface plancher ou autre, du nombre de personnes accueillies mesuré en nombre de logements, capacité d'accueil ou autre, ou du trafic généré. Le Ministre peut déterminer la méthodologie à appliquer en vue de calculer la valeur des éléments sur la base desquels le montant théorique est fixé.

Pour l'examen du respect du principe de proportionnalité, il n'est pas tenu compte des conditions que le projet doit remplir pour être acceptable, et qui concernent soit sa faisabilité, c'est-à-dire les conditions nécessaires à sa mise en oeuvre et à son exploitation, soit son intégration à l'environnement bâti et non bâti.

Art. R.IV.54-3. Le permis détermine distinctement les conditions et les charges imposées moyennant une motivation qui justifie le choix des charges et de leur localisation et le respect du principe de proportionnalité.

L'autorité compétente peut imposer la réalisation des charges d'urbanisme par phases.

L'autorité compétente peut, lors de la réunion de projet ou en cours de procédure, aviser le demandeur du permis des charges qu'elle envisage d'imposer afin d'évaluer leur faisabilité et d'y substituer, le cas échéant, d'autres charges plus adéquates. Les charges peuvent faire partie intégrante de la demande de permis.

Sous-section 3 – Motifs liés à la viabilisation du terrain

Sous-section 4 – Motifs liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement

Sous-section 5 – Motifs liés à la planologie en cours

Section 3 – Dispositions diverses

Sous-section 1re – Ordre des travaux

Art R.IV.59-1. Le délai endéans lequel les conditions et les charges qui assortissent le permis sont réalisées ne peut être supérieur au délai de péremption du permis.

Sous-section 2 – Garanties financières

Section 4 – Décision sur la demande de certificat d'urbanisme n° 2

Chapitre 8 - TUTELLE DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS

Chapitre 9 – RECOURS

Section 1re – Titulaires du droit de recours

Section 2 – Procédure

Art. R.IV.66-1. Sous peine d'irrecevabilité, le recours introduit en vertu de l'article D.IV.63 par le demandeur, en ce compris par le collège communal lorsqu'il est le demandeur, est établi au moyen du formulaire et selon le contenu repris en annexe 20 du Code.

Le recours introduit en vertu de l'article D.IV.64 ou D.IV.65 par le collège communal ou le fonctionnaire délégué est également introduit au moyen du formulaire et selon le contenu repris en annexe 20 du Code.

Le requérant envoie le recours au directeur général de la DGO4, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes.

Le collège communal et le fonctionnaire délégué, qu'ils soient l'auteur du recours ou non, envoient à l'adresse susmentionnée dans les huit jours de la demande de la DGO4 :

1° une copie du dossier concerné à savoir :

a) de la demande de permis ;

b) de l'ensemble du dossier administratif, ainsi que, le cas échéant, de la décision dont recours et la preuve de son envoi aux différentes parties ;

c) des plans visés lors de sa décision ou de son avis, ainsi que des éventuelles précédentes versions de ces plans introduites dans le cadre du même dossier de demande de permis ;

d) de toute autre information utile telle que l'existence d'une décision antérieure ou d'un procès-verbal d'infraction ;

2° un repérage qui comprend les informations visées à l'article D.IV.97, à l'exception du 7°.

Art. R.IV.66-2. Le repérage visé à l'article R.IV.66-1, alinéa 3, 2°, joint à la première analyse du recours visée à l'article D.IV.66. est validé par la Direction en charge des recours au sein de la DGO4.

Les agents instruisant le recours ne peuvent être intervenus à quel que titre que ce soit dans le cadre de l'instruction du dossier par le collège communal, le fonctionnaire délégué ou par tout autre acteur.

La DGO4 tient le dossier et les éléments reçus à la disposition des membres.

Les pièces complémentaires déposées lors de l'audition sont jointes au dossier administratif.

Art. R.IV.66-3. En cas d'absence ou d'empêchement du Ministre, celui-ci peut désigner le Ministre habilité à signer en son nom et pour son compte.

Section 3 - Décision

CHAPITRE 10 - Formalités post-décisoires

Section 1re – Affichage du permis

Section 2– Notification du début des travaux

Section 3 – Indication de l'implantation des constructions nouvelles

Section 4 – Déclaration d'achèvement des travaux

Section 5 – Constat de l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme et responsabilité décennale

Section 6 – Publicité

TITRE 3 - Effets du permis

CHAPITRE 1er - Généralités

CHAPITRE 2 - Permis à durée limitée

CHAPITRE 3 - Péremption des permis

Section 1re - Péremption du permis d'urbanisation

Section 2 - Péremption des permis d'urbanisme

Section 3 - Dispositions communes

CHAPITRE 4 - Suspension du permis

CHAPITRE 5 - Retrait de permis

CHAPITRE 6 - Cession du permis

CHAPITRE 7 - Renonciation au permis

CHAPITRE 8 - Modification du permis d'urbanisation

TITRE 4 – Effets du certificat d'urbanisme

Art. R.IV.97-1. Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site Internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4.

TITRE 5 - Obligations d'information sur le statut administratif des biens

CHAPITRE 1er – Mentions dans les actes de cession

CHAPITRE 2 – Acte préalable à toute division

Section 1re – Division postérieure à l'octroi d'un permis

Section 2 – Division non soumise à permis

CHAPITRE 3 – Acte postérieur à la modification du permis d'urbanisation

CHAPITRE 4 - Information sur la cession des permis

TITRE 6 – Renseignements à fournir

Art. R.IV.105-1. Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 8° à 10°, sont accessibles conformément à l'article R.IV.97-1.

Les informations visées à l'article D.IV.97, 7°, sont fournies par l'administration communale, dans les trente jours de la réception de la demande

L'officier instrumentant, le titulaire du droit cédé ou son mandataire peut demander à l'administration communale les informations visées à l'article D.IV.100. Les informations sont transmises par l'administration communale dans les trente jours de la réception de la demande.

La personne qui sollicite les observations du collège communal et du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.102 peut demander auprès de l'administration communale les informations visées à l'article D.IV.99, § 1er, alinéa 1er, 1° et 2°. Les informations sont transmises par le collège communal dans les trente jours de la réception de la demande. Les

observations sont transmises par le collège communal ou le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la demande.

TITRE 7 – Des permis en relations avec d'autres polices administratives

TITRE 8 - Droit transitoire

CHAPITRE 1er – Procédure

CHAPITRE 2 – Effets juridiques

Section 1ère - Permis d'urbanisation

Sous-section 1ère – Valeur juridique

Sous-section 2 – Péremption

Sous-section 3 – Modification

Section 2 – Permis d'urbanisme - péremption

LIVRE V – Aménagement du territoire et urbanisme opérationnels

TITRE 1er – Sites à réaménager

CHAPITRE 1er – Généralités

Art. R.V.1-1. Pour l'application du présent livre, il faut entendre par la DAO, la Direction de l'Aménagement opérationnel du Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Art. R.V.1-2. Les actes et travaux de réhabilitation visés à l'article D.V.1, 2°, comprennent :

1° les mesures d'urgence qui se rapportent :

a) aux démolitions ordonnées par un arrêté du bourgmestre pour des raisons de sécurité publique ;

b) à la suppression des dangers pour le voisinage liés au risque d'instabilité de constructions, d'éléments constructifs ou d'équipements ;

c) à la limitation des risques d'accident pour les personnes pénétrant sur le bien liés aux terrains, constructions, éléments constructifs ou équipements dangereux ;

d) à la limitation d'accès illicite, aux véhicules ou aux personnes, des terrains ou constructions propices au squattage, à la petite délinquance, aux activités illicites, aux versages clandestins ou à la constitution de dépotoirs, en fonction de la configuration des lieux ;

e) aux mesures conservatoires des constructions, éléments constructifs ou équipements à maintenir menacés de dégradation du fait de l'homme telle que le vandalisme, les démolitions sauvages, les vols ou du fait des conditions climatiques tels que les travaux de sauvegarde, le bâchage des toitures, l'obturation des baies, la canalisation des descentes d'eau défectueuses ou la suppression de la végétation parasite ;

2° la collecte, l'élimination et le traitement des produits, matériaux, matériels, décombres et déchets abandonnés ou provenant des opérations ; la vidange des caves, citernes, canalisations, le curage des fosses, mares et bassins ; le traitement des effluents ; l'élimination et le traitement des déchets en application du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets ;

3° la démolition des constructions et équipements, en ce compris les structures enterrées et selon les dispositions qui suivent : le défoncement des structures enterrées creuses, caves, canalisations, galeries et citernes, quelle que soit leur profondeur, la démolition des structures enterrées pleines, fondations, massifs et dalles de sol jusqu'à une profondeur d'un mètre sous le niveau fini ou sur une profondeur supérieure là où ils font obstacle à la reconstruction ainsi que le report sur plan de repérage des structures enterrées maintenues, à l'exception des fondations réutilisables, moyennant production d'un plan à l'appui ;

4° le débroussaillement et le nettoyage des terrains ;

5° les terrassements et nivellements, en ce compris les évacuations, les apports et la stabilisation des terrains ;

6° l'engazonnement, les plantations et le boisement ;

7° la réparation des ouvrages de drainage, de collecte et de reprise des eaux pluviales, destinés à l'usage exclusif du site ;

8° les réparations, les protections et les stabilisations des terrains, constructions et équipements dégagés lors des démolitions ou résultant de servitudes grevant le bien immobilier ;

9° la réparation, le remplacement ou l'établissement des clôtures, murs d'enceinte, portes et portails ;

10° sans préjudice du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, l'assainissement du sol ;

11° les démontages partiels et le nettoyage dans les constructions à maintenir ;

12° les études relatives aux actes et travaux visés aux points 1° à 9°.

Pour les démolitions ordonnées par un arrêté du bourgmestre pour des raisons de sécurité publique, la demande de subvention doit être introduite dans les deux mois de la notification de cet arrêté et être accompagnée d'un rapport technique circonstancié validé par la DAO.

Art. R.V.1-3. Les actes et travaux de rénovation visés à l'article D.V.1, 2°, concernent les immeubles existants, maintenus sur place et dont le gabarit est respecté, et comprennent le traitement antifongique, le démontage, le nettoyage, la remise en état ou le remplacement des éléments de structure et des murs extérieurs, en ce compris la protection par bardage ou hydrofugation et leur isolation ainsi que les menuiseries extérieures, les charpentes, la couverture et l'isolation des toitures, les panneaux solaires lorsqu'ils font partie intégrante de la couverture, les cheminées, les corniches, les gouttières, les descentes d'eau pluviale et les ouvrages permettant leur évacuation ainsi que les études y relatives.

Art. R.V.1-4. Les actes et travaux de construction ou de reconstruction sur le site visés à l'article D.V.1, 2°, désignent les actes et travaux de gros-oeuvre fermé et les études y relatives.

Art. R.V.1-5. Les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du site qui font partie du dossier de demande d'adoption ou de modification du périmètre ne peuvent pas porter sur un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets de classement, situé dans une zone de protection ou (visé à la

carte archéologique, au sens du Code wallon du Patrimoine – AGW du 31 janvier 2019, art.2) […] ou, dans la région de langue allemande, sur un bien immobilier qui fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine.

CHAPITRE 2 – Procédure d'adoption du périmètre

Art. R.V.2-1. Le Ministre arrête qu'un site, dont il fixe le périmètre, est à réaménager. Il modifie ou abroge le périmètre. La DAO statue sur le caractère complet et recevable de la demande dans les vingt jours de la réception de la demande.

Art. R.V.2-2. Le modèle de carte visé à l'article D.V.2, §2, représente le périmètre du site à réaménager projeté et est composé des quatre volets, établis chacun au format 29 cm x 21,7 cm ou à un multiple de ce format suivant la superficie du périmètre et plié au format 29 cm x 21,7 cm, qui suivent :

1° la délimitation du site à réaménager projeté qui figure, sur un fond de plan cadastral :

a) pour chaque parcelle du périmètre, le numéro cadastral correspondant ;

b) l'orientation du Nord géographique ;

c) l'échelle du plan ;

2° les renseignements cadastraux, le cas échéant, modifiés par les indications du receveur de l'enregistrement, présentés sous la forme d'un tableau comportant autant de lignes que de parcelles cadastrales concernées par le projet de périmètre et cinq colonnes dont les titres sont :

a) n° : le numéro d'ordre de la ligne du tableau ;

b) numéro : le numéro cadastral d'une parcelle ou d'une partie de parcelle composant le site à réaménager projeté ainsi que sa commune, sa division et sa section cadastrale ;

c) nature : la nature, selon l'information cadastrale, de la parcelle ou de la partie de parcelle concernée ;

d) contenance totale : la contenance de la parcelle de la partie de parcelle concernée, décomposée en trois sous-colonnes correspondant respectivement aux nombres d'hectares (ha), d'ares (a) et de centiares (ca) ;

e) propriétaire(s) : l'identité et l'adresse du ou des propriétaires de la parcelle ou de la partie de parcelle concerné ;

3° la délimitation du site à réaménager projeté présentée sur un extrait de carte IGN à l'échelle 1/10.000 ;

4° un document officiel, établi par le receveur de l'enregistrement de la zone concernée, qui reprend les titres de propriété des parcelles reprises dans le périmètre du site et la date de leur recherche.

Le tableau visé à l'alinéa 1er, 2° est présenté sous la forme suivante :

N°	NUMÉRO	NATURE	CONTENANCE TOTALE			PROPRIÉTAIRE(S)
			ha	a	ca	
Total :						

Les titres de propriété visés à l'alinéa 1er, 4° indiquent :
a) s'il s'agit d'une personne physique, son nom, ses prénoms, son domicile, son lieu et sa date de naissance ;

b) s'il s'agit d'une société, sa forme juridique, sa dénomination exacte, l'adresse du siège social, le lieu et la date de sa constitution, le numéro d'identification à la TVA si elle est assujettie ;

c) pour chaque propriété, l'origine de la propriété et le dernier titre transcrit s'il a moins de trente ans et l'identité du vendeur.

Lorsqu'elle envoie la carte à la DAO, la personne visée l'article D.V.2, §1er, 2° ou 3° en envoie une version sur support informatique, sous format de texte pour le volet visé à l'alinéa 1er, 2° et sous format « PDF » pour les volets visés à l'alinéa 1er, 1°, 3° et 4°.

CHAPITRE 3 – Investigations

Art. R.V.3-1. Les agents compétents pour procéder aux investigations et contrôles visés à l'article D.V.3 sont les agents de rang A ou B de la DAO. Les agents peuvent se faire assister de toute personne qu'ils jugent nécessaire au bon accomplissement de leur mission.

CHAPITRE 4 – Aliénation

Art. R.V.4-1. Le directeur général de la DGO4 ou, à défaut, l'inspecteur général du Département de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la DGO4 autorise les propriétaires à aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager.

CHAPITRE 5 – Conservation de la beauté des paysages

CHAPITRE 6 – Droit transitoire

TITRE 2 – Sites de réhabilitation paysagère et environnementale

CHAPITRE 1er - Sites de réhabilitation paysagère et environnementale

Art. R.V.7-1. Le Ministre arrête qu'un site repris dans la liste visée à l'article D.V.7, § 1er, dont il fixe le périmètre, est à réaménager. Il modifie ou abroge le périmètre. La DAO statue sur le caractère complet et recevable de la demande dans les vingt jours de la réception de la demande.

CHAPITRE 2 - Droit transitoire

TITRE 3 – Périmètres de remembrement urbain

CHAPITRE 1er – Généralités

CHAPITRE II – Procédure d'adoption du périmètre

Art. R.V.11-1. Le Ministre adopte, modifie ou abroge le périmètre de remembrement urbain.

CHAPITRE 3 – Droit transitoire

TITRE 4 - revitalisation urbaine

Art. R.V.13-1. Pour l'application du présent chapitre, il faut entendre par personne de droit privé, la personne physique ou morale de droit privé, qui est ou qui sera titulaire d'un droit de propriété, d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie sur un bien immeuble situé dans un périmètre de revitalisation.

Art. R.V.13-2. Le dossier de revitalisation visé à l'article D.V.13, § 5, contient au minimum les documents suivants :

1° la délimitation du projet de périmètre, sur un fond de plan cadastral, accompagné de l'extrait correspondant de la matrice cadastrale ;

2° la description du projet basé sur les actions visées à l'article D.V.13, § 4, les buts poursuivis et sa représentation graphique sous la forme, au minimum, d'un plan masse et d'une esquisse ;

3° la description des aménagements du domaine public envisagés contenant au minimum une esquisse et la définition des matériaux prévus ;

4° une note précisant en quoi les opérations envisagées et relatives au maintien et à l'amélioration de l'habitat participent à l'objectif de restructuration, d'assainissement ou de réhabilitation défini à l'article D.V.13, § 1er ;

5° l'estimation des investissements de la personne de droit privé, ventilés selon les types d'actions décrites à l'article D.V.13, § 4, et en fonction des dispositions de l'article R.V.13-5 ;

6° l'estimation des investissements publics envisagés dans le cadre de l'opération en distinguant :

a) le coût des acquisitions ou des expropriations nécessaires à la réalisation des aménagements envisagés, estimé par le Comité d'acquisition, ou le receveur de l'enregistrement, ou un notaire, ou un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le conseil fédéral des géomètres-experts ou un architecte inscrit à l'Ordre des architectes ;

b) le coût des travaux d'aménagement ou d'équipement des voiries ;

c) le coût des travaux d'aménagement des espaces verts publics ;

d) le coût d'aménagement des infrastructures de quartier situées sur le domaine public communal ;

7° la programmation et le calendrier des investissements privés et des travaux envisagés sur le domaine public communal ;

8° la convention passée entre la commune et la personne de droit privé visée à l'article D.V.13, § 2, dont les modalités peuvent être arrêtées par le Ministre qui a la revitalisation urbaine dans ses attributions ;

9° un extrait des délibérations du conseil communal adoptant le périmètre de revitalisation et approuvant la convention définie au point 8°.

Art. R.V.13-3. Il est institué une cellule de coordination par province.

Chaque cellule de coordination est composée de huit membres :

1° un représentant du Ministre qui a la revitalisation urbaine dans ses attributions ;

2° un représentant du Ministre de l'Aménagement du Territoire ;

3° un représentant du Ministre qui a les pouvoirs subordonnés dans ses attributions ;

4° un représentant du Ministre des Travaux publics ;

5° deux représentants de la DGO4 dont :

a) un représentant de la DAO ;

b) un représentant du fonctionnaire délégué ;

6° un représentant de la Direction générale opérationnelle Pouvoirs locaux, Action sociale et Santé du SPW ;

7° un représentant de la Direction générale opérationnelle Routes et Bâtiments du SPW. Les

Ministres et les directeurs généraux concernés désignent leurs représentants respectifs.

Chaque cellule a pour mission d'assurer la coordination entre les investissements que la Région consent ou les subventions qu'elle octroie sur le domaine public régional ou communal, dans un périmètre de revitalisation et à proximité de celui-ci.

Le directeur de la DAO ou son représentant assure le secrétariat de chaque cellule de coordination.

Art. R.V.13-4. La DAO envoie le dossier de revitalisation :

1° au Pôle, qui transmet son avis dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier ; à défaut, cet avis est réputé favorable ;

2° à la cellule de coordination concernée qui transmet ses remarques éventuelles dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier.

La DAO transmet le dossier complet au Ministre qui a la revitalisation urbaine dans ses attributions qui le présente au Gouvernement en vue de son approbation.

La DAO notifie la décision à la commune.

Art. R.V.13-5. Dans le calcul des proportions d'investissement visées à l'article D.V.13, § 4, l'investissement de la personne de droit privé est considéré déduction faite de toute aide, prime ou subvention octroyée par les pouvoirs publics.

Art. R.V.13-6. Le montant subventionné en application de l'article D.V.13, § 2, est fixé sur la base du montant des estimations visées à l'article R.V.13-2, 6°. La DAO le notifie à la commune.

Le cas échéant, le montant visé à l'alinéa 1er peut être revu lors de l'approbation du décompte final sur la base des résultats d'adjudication. Dans ce cas, les travaux indispensables supplémentaires ou complémentaires peuvent être pris en considération dans le montant de la subvention définitive lorsqu'ils résultent de circonstances exceptionnelles et qu'ils n'étaient pas prévisibles au moment de l'attribution du marché.

TITRE 5 - Rénovation urbaine

TITRE 6 – Zones d'initiatives privilégiées

TITRE 7 - Procédure conjointe périmètre – Permis

Art. R.V.16-1. Le Ministre adopte le périmètre et autorise les actes et travaux visés à l'article D.V.16.

TITRE 8 - Fonds d'aménagement opérationnel et fonds d'assainissement des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale

TITRE 9 - Dispositions financières

CHAPITRE 1er – Principe

Section 1ère – Subventions octroyées aux personnes de droit public pour l'acquisition de biens repris dans un site à réaménager et pour les études préalables ou des actes et travaux réalisés dans un périmètre de site à réaménager

Sous-section 1ère - Généralités

Art. R.V.19-1. Dans les limites des crédits disponibles, le Ministre peut octroyer à toute personne morale de droit public autre que la Région wallonne ou que toute société anonyme dont la Région wallonne est le seul actionnaire une subvention pour acquérir ou réhabiliter ou rénover un site à réaménager.

Sous-section 2 - Acquisitions

Art. R.V.19-2. § 1er. La subvention visée à l'article R.V.19-1 couvre l'acquisition d'un bien immobilier réalisée au plus tôt à l'adoption définitive du périmètre du site.

La subvention visée à l'alinéa 1er couvre à concurrence de soixante pourcent maximum :

1° en cas d'expropriation judiciaire :

a) le montant défini par le jugement fixant le montant des indemnités ;

b) l'ensemble des frais mis à charge de la personne morale de droit public cités explicitement dans le jugement à l'exception des frais d'inscription hypothécaire et des honoraires d'avocats ;

c) les frais liés à la passation de l'acte authentique ;

2° dans les autres cas :

a) au maximum la valeur vénale du bien immobilier telle qu'évaluée par le Comité d'acquisition, par le receveur de l'enregistrement, par un notaire, par un géomètre-expert

immobilier inscrit au tableau tenu par le conseil fédéral des géomètres-experts ou par un architecte inscrit à l'Ordre des architectes ;

b) les frais liés à la passation de l'acte authentique.

Elle est plafonnée selon les modalités prévues à l'article R.V.19-10.

L'acquisition de biens appartenant à une personne de droit public n'est pas admise à la subvention.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1er, pour l'acquisition d'un bien ressortant aux dépenses éligibles à une contribution des Fonds européens, le taux de subventionnement est celui défini par les règlements européens. Les autres dispositions du paragraphe 1er lui sont applicables.

Par dérogation au paragraphe 1er, l'acquisition d'un bien immobilier réalisée au plus tôt à l'approbation par le Gouvernement d'une liste d'actions menées à son initiative ou réalisée durant la période d'éligibilité des dépenses à une contribution des Fonds européens, peut faire l'objet de la subvention visée au paragraphe 1er, alinéa 2.

Sous-section 3 – Etudes et actes et travaux de réhabilitation et de rénovation

Art. R.V.19-3. La subvention visée à l'article R.V.19-1 couvre aussi le coût des actes et travaux de réhabilitation ou de rénovation visés aux articles R.V.1-2 et R.V.1-3, en ce compris la taxe sur la valeur ajoutée lorsqu'elle est due et non récupérable par la personne morale, les révisions et les décomptes contractuels ainsi que les frais d'études, de direction et de surveillance et de coordination des actes et travaux.

La subvention est octroyée à concurrence d'un maximum de quatre-vingt pourcent pour la première tranche de un million d'euros, et de cinquante pourcent pour le solde.

Le demandeur adresse la demande de subvention à la DAO ; la demande est accompagnée d'un plan de bornage contradictoire des biens immobiliers composant le site à réaménager.

Section 2 – Subventions aux personnes de droit privé pour les études préalables ou les actes et travaux réalisés dans un périmètre de site à réaménager ou de site de réhabilitation paysagère et environnementale en application de l'article D.V.19, 2°

Art. R.V.19-4. Dans les limites des crédits disponibles, le Ministre peut octroyer à toute personne physique ou toute personne morale de droit privé, propriétaire d'un bien immobilier ou titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier dans le périmètre d'un site adopté définitivement une subvention pour réaliser les actes et travaux de réhabilitation, de rénovation,, de construction ou de reconstruction.

Art. R.V.19-5. La subvention visée à l'article R.V.19-4 couvre la prise en charge des intérêts du ou des emprunts contractés pour réaliser les actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, de construction ou de reconstruction visés aux articles R.V.1-2 à R.V.1-4.

La subvention est accordée pour autant que les actes et travaux soient terminés dans les cinq ans à dater de la notification de l'octroi de la subvention. A la demande de la personne de droit privé, le Ministre peut prolonger ce délai.

La subvention est octroyée à concurrence d'un maximum de cinq pourcent par an, pendant cinq ans, des intérêts d'un emprunt d'un montant maximum de cinq cent mille euros. Si l'emprunt est inférieur à cinq cent mille euros, la subvention est réduite en proportion de la somme empruntée.

Une convention conclue entre la Région wallonne, représentée par le Ministre, et la personne physique ou la personne morale de droit privé visée à l'article R.V.19-4 accompagne l'arrêté d'octroi de la subvention.

La convention fixe au minimum la description, les modalités et les délais d'exécution des actes et travaux ainsi que les conditions d'octroi, de contrôle et de remboursement de la subvention.

Section 3 – Subventions aux personnes physiques ou morales de droit privé pour les actes et travaux réalisés dans un périmètre de site à réaménager ou de site de réhabilitation paysagère et environnementale en application de l'article D.V.19, 3°

Art. R.V.19-6. Dans les limites des crédits disponibles, le Ministre peut octroyer à toute personne physique ou morale de droit privé une subvention pour réaliser les actes et travaux visés aux articles R.V.1-2 à R.V.1-4 pour autant que cumulativement :

1° elle soit propriétaire d'un bien immobilier ou titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, inclus dans un site à réaménager ou constituant un site à réaménager adopté définitivement, ou ait conclu avec le propriétaire ou titulaire une convention ayant pour objet le réaménagement du site ;

2° elle conserve l'affectation de logement pendant quinze ans à dater de la réception provisoire des travaux ;

3° les actes et travaux proposés conduisent au réaménagement complet du bien et sont achevés dans les cinq ans à dater de la notification de l'octroi de la subvention, sauf lorsque le réaménagement est autorisé par phases.

La condition visée à l'alinéa 1er, 2°, est imposée au titre de servitude conventionnelle grevant le bien et doit figurer dans tout acte de cession ou de constitution ultérieure d'un droit réel sur tout ou partie du bien immobilier jusqu'à l'échéance de l'obligation.

A la demande de la personne de droit privé, le Ministre peut proroger le délai visé à l'alinéa 1er, 3°. Lorsque le réaménagement complet est autorisé par phases, le Ministre détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Le coût des actes et travaux pris en compte pour le calcul de l'intervention inclut la taxe sur la valeur ajoutée lorsqu'elle est due et non récupérable par la personne, les révisions et les

décomptes contractuels ainsi que les frais d'études, de direction et de surveillance et de coordination.

Le Ministre peut fixer le montant maximum de la subvention et le phasage de l'octroi de la subvention.

Art. R.V.19-7. Le demandeur adresse la demande de subvention à la DAO. Pour être considérée comme complète, la demande est datée et signée et contient, au moins :

1° l'avant-projet des actes et travaux ;

2° l'estimation détaillée du coût des actes et travaux, en ce compris, le cas échéant, les travaux de décontamination ;

3° la répartition des actes et travaux visés aux articles R.V.1-2 à R.V.1-4 ;

4° un rapport qui démontre le respect de la règle de répartition des dépenses visée à l'article D.V.19, 3°;

5° la programmation et le calendrier des actes et travaux ;

6° le certificat du receveur de l'enregistrement qui établit le droit réel dont est titulaire sur le bien immobilier la personne de droit privé, dans le cas où une modification est intervenue depuis la notification de l'arrêté visé à l'article D.V.2, § 1er ;

7° un plan de bornage contradictoire des biens immobiliers composant le site à réaménager.

Préalablement à l'octroi de la subvention, la DAO soumet le dossier de demande au Pôle qui transmet son avis dans un délai de trente jours de la demande. A défaut, il est réputé favorable.

Art. R.V.19-8. Une convention conclue entre la Région wallonne, représentée par le Ministre, et le demandeur régit la subvention et détermine les engagements réciproques des parties.

La convention fixe au minimum la description, les modalités et les délais d'exécution des actes et travaux ainsi que les conditions d'octroi, de contrôle et de remboursement de la subvention.

Art. R.V.19-9. Sans préjudice de l'article D.IV.22, alinéa 1er, 5°, le demandeur ne peut entreprendre les actes et travaux avant la notification de la subvention. A défaut, le coût des actes et travaux exécutés avant la notification ne pourra être comptabilisé pour démontrer le respect de la règle de répartition des dépenses visées à l'article D.V.19, 3°.

Section 4 - Subventions pour l'embelllissement extérieur des immeubles d'habitation

Section 5 - Modalités de liquidation des subventions

Art. R.V.19-10. Pour la liquidation des subventions relatives aux acquisitions visées à l'article R.V.19-2, 2°, la valeur du bien immobilier à prendre en considération sera limitée :

- soit à la valeur réelle d'acquisition du bien immobilier si elle est inférieure à la valeur vénale visée par l'article R.V.19-2, 2° ;

- soit la valeur vénale visée par l'article R.V.19-2, 2°, dans les autres cas.

Toute demande de liquidation d'une subvention relative à une acquisition visée par l'article R.V.19-2, 2°, est accompagnée d'une copie de l'acte authentique d'acquisition du bien.

Art. R.V.19-11. La liquidation des subventions relative aux actes et travaux de réhabilitation et de rénovation, de construction ou de reconstruction visés aux sections 1 et 3 s'effectue selon les dispositions qui suivent :

1° si la subvention est inférieure ou égale à un million d'euros :

a) une première tranche de quarante pourcent est liquidée sur la base de l'ordre de commencer les travaux ;

b) une deuxième tranche de trente pourcent est liquidée sur la base d'états d'avancement approuvés par la DAO et justifiant de l'utilisation conforme de la première tranche, dans le cadre du marché approuvé, et d'une déclaration de créance correspondante ;

c) le solde réajusté est liquidé après accord de la DAO sur le décompte final, sur le procès-verbal de réception provisoire des travaux et après contrôle sur place ; ces documents sont présentés dans les deux mois suivant la réception provisoire ; à défaut du respect de ce délai, le Ministre peut retirer le bénéfice de la subvention pour le solde non encore liquidé de celle-ci ;

2° si la subvention dépasse un million d'euros :

a) une première tranche de vingt pourcent est liquidée sur la base de l'ordre de commencer les travaux ;

b) trois tranches de vingt pourcent sont liquidées sur la base d'états d'avancement approuvés par la DAO et justifiant de l'utilisation des tranches précédentes ;

c) le solde réajusté est liquidé après accord de la DAO sur le décompte final, sur le procès-verbal de réception provisoire des travaux et après contrôle sur place ; ces documents sont présentés dans les deux mois suivant la réception provisoire ; à défaut du respect de ce délai, le Ministre peut retirer le bénéfice de la subvention pour le solde non encore liquidé de celle-ci.

Dans le cas de la subvention visée à la section 3, la demande de liquidation du solde est accompagnée d'un rapport émanant du demandeur et démontrant le respect de la règle de répartition des dépenses visée à l'article D.V.19, 3°.

Art. R.V.19-12. Lorsque le projet bénéficie d'autres interventions financières, les subventions octroyées sur la base du présent chapitre respectent les modalités qui suivent :

1° pour un même bien immobilier et un même projet, ne peuvent être cumulées entre elles :

a) les subventions visées à l'article D.V.19, 2°, et à l'article D.V.19, 3° ;

b) les subventions visées à l'article D.V.13, § 2, et à l'article D.V.19, 3° ;

c) les subventions octroyées sur la base de l'arrêté du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Région wallonne d'une aide aux personnes morales en vue de la démolition d'un bâtiment non améliorable et les subventions visées à l'article D.V.19, 3° ;
2° sauf cas de force majeure, aucune subvention ne peut être octroyée sur un bien immobilier ayant bénéficié d'une subvention octroyée sur la base du présent chapitre avant un délai de dix ans à dater de l'octroi de la subvention ;

3° lorsqu'une partie des travaux est susceptible de bénéficier d'interventions financières octroyées sur la base d'autres dispositions légales ou réglementaires et qu'elle est éligible dans le cadre du présent chapitre, la subvention est octroyée sur la base d'un programme d'occupation du bien immobilier, d'un plan de financement global de l'opération identifiant les postes éligibles au présent chapitre et les autres interventions financières non reprises dans le cadre du présent chapitre.

CHAPITRE 2 – Droit transitoire

LIVRE VI - POLITIQUE FONCIERE

TITRE 1er – Expropriations et indemnités

CHAPITRE 1ER - Biens susceptibles d'expropriation

CHAPITRE 2 - Pouvoirs expropriants

CHAPITRE 3 - Procédure administrative

CHAPITRE 4 - Procédure judiciaire

CHAPITRE 5 - Calcul des indemnités

CHAPITRE 6 - Expropriation à la demande d'un tiers

CHAPITRE 7 - Comité d'acquisition

CHAPITRE 8 - Renonciation à l'expropriation

CHAPITRE 9 – Droit transitoire

TITRE 2 – Droit de préemption

CHAPITRE 1er – Champ d'application

Section 1re – Périmètres de préemption

Art. R.VI.17-1. Le périmètre de préemption est publié sur le site internet de la DGO4 qui sert d'inventaire.

Section 2 – Objet de la préemption

Section 3 – Pouvoirs préempteurs

Section 4 – Actes générateurs de la procédure de préemption

Section 5 – Durée

CHAPITRE 2 – Procédure d'adoption des périmètres

CHAPITRE 3 – Procédure de préemption

Section 1re – Déclaration d'intention d'aliéner

Art. R.VI.25-1. Le modèle de déclaration d'intention d'aliéner un droit réel immobilier soumis au droit de préemption figure en annexe 21.

Art. R.VI.25-2. Tout titulaire de droit réel ou son mandataire adresse une déclaration pour chacun des biens qu'il a l'intention de céder.

Soit le notaire, lorsque son intervention est requise volontairement ou par l'effet de la loi, soit le ou les cédants, notifient à la DGO4 et au collège communal de la commune concernée, un exemplaire du formulaire visé à l'article R.VI.25-1. et une copie du compromis ou du projet d'acte d'aliénation.

Section 2 – Transmission de la déclaration d'intention d'aliéner

Section 3 – Décision des bénéficiaires du droit de préemption

Section 4 – Renonciation à exercer le droit de préemption

Art.R.VI.29-1. La DGO4 reçoit les informations visées à l'article D.VI.29, alinéa 2, et les copies des actes d'acquisition en application du même article.

Section 5 – Préemption et paiement du prix

CHAPITRE 4 – Dispositions diverses

Art. R.VI.32-1. L'attestation établissant l'existence d'une déclaration d'intention d'aliéner réalisée avant la réception d'un acte authentique figure en annexe 22.

Art. R.VI.32-2. Pour délivrer l'attestation visée à l'article D.VI.32, délégation de pouvoir est accordée au directeur général de la DGO4 ou, à défaut, l'inspecteur général du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Art. R.VI.32-3. Le Ministre est habilité à modifier les annexes du présent titre.

CHAPITRE 5 – Droit transitoire

TITRE 3 - Remembrement et relotissement

TITRE 4 – Régime des moins-values et des bénéfices

CHAPITRE 1er – Indemnisation des moins-values

Section 1re – Principe

Section 2 – Absence d'indemnisation

Section 3 – Réduction ou refus d'indemnisation

Section 4 – Naissance du droit à l'indemnisation

Section 5 – Calcul de l'indemnité

Section 6 – Procédure

Section 7 – Exécution de l'obligation d'indemnisation

Section 8 – Droit transitoire

CHAPITRE 2 – Régime des bénéfices résultant de la planification

Section 1ère – Taxe régionale

Sous-section 1ère - Fondement, exemptions et suspensions

Art. R.VI.51-1. Les personnes, instances ou organismes dont les biens sont exemptés de la taxe en application de l'article D.VI.50, § 1er, 1°, renseignent par envoi l'agent de la DGO4 chargé de former les rôles visé à l'article R.VI.57-1 de leur intention d'exproprier ou d'acquérir à l'amiable pour cause d'utilité publique, ou de la révocation de cette intention, dès que cette décision est prise.

Ils renseignent par envoi le même agent du fait que l'expropriation ou l'acquisition à l'amiable a été réalisée dans les quinze jours du jugement ou de l'acte.

Art. R.VI.51-2. Le notaire chargé de l'acte authentique visé à l'article D.VI.48, 2°, interroge l'administration communale de la commune sur le territoire de laquelle la parcelle concernée est située quant à l'existence d'une servitude d'utilité publique empêchant une construction sur la parcelle. La demande est envoyée trente jours au moins avant la date prévue pour la passation de l'acte. L'administration communale envoie le renseignement au notaire dans les trente jours de la réception de la demande. Le notaire joint le renseignement fourni par l'administration communale à l'envoi, à l'agent de la DGO4 chargé de former les rôles visé à l'article R.VI.57-1, de l'information visée à l'article D.VI.57, alinéa 3.

Art. R.VI.51-3. La période au cours de laquelle le plan de secteur est suspendu par le Conseil d'Etat court à dater du jour de la réception de l'arrêt de suspension jusqu'au jour de la réception de l'arrêt final par le Gouvernement.

La période au cours de laquelle le permis visé à l'article D.VI.48, 2°, fait l'objet d'un recours au Conseil d'Etat court à dater du jour de l'introduction de la requête jusqu'au jour de la réception de l'arrêt final par le Gouvernement, ou par l'autorité qui a délivré le permis si la Région n'a pas qualité de partie à la cause.

Lorsque la Région n'a pas qualité de partie à la cause, l'autorité qui a délivré le permis avertit l'agent de la DGO4 chargé de former les rôles visé à l'article R.VI.57-1 de la date du dépôt de la requête et de la date de réception de l'arrêt final.

Sous-section 2 – Redevable

Sous-section 3- Calcul de la taxe

Sous-section 4- Registre des bénéfices fonciers

Art. R.VI.56-1 Le registre des bénéfices fonciers se présente sous la forme d'un tableau comportant autant de lignes que de parcelles ou parties de parcelle cadastrales reprises dans le périmètre d'élaboration ou de révision du plan de secteur, avec une seule destination par ligne, et sept colonnes dont les titres sont :

1° n° : le numéro d'ordre de la ligne du tableau ;

2° numéro : le numéro cadastral d'une parcelle ou d'une partie de parcelle composant le périmètre concerné ainsi que sa commune, sa division et sa section cadastrale tel qu'il est repris au moment de l'adoption définitive ou de la révision définitive du plan de secteur ;

3° destination anterieure : sa destination au plan de secteur avant la modification dont découle la taxe ;

4° destination future : sa destination au plan de secteur après la modification dont découle la taxe ;

5° contenance totale : la contenance de la parcelle ou de la partie de parcelle concernée, décomposée en deux sous-colonnes correspondant respectivement aux nombres d'hectares (ha) et d'ares (a) ;

6° nature de la modification : le point de l'article D.VI.49 applicable en relation avec les mètres carrés concernés ;

7° exclusion : les cas où l'article D.VI.50, alinéa 1er, 2°, 3°, 4° ou 6°, est d'application.

Le registre est présenté sous la forme suivante :

N°	NUMÉRO	DESTINATION ANTERIEURE	DESTINATION FUTURE	CONTENANCE TOTALE		NATURE DE LA MODIFICATION	EXCLUSION
				ha	a		
			Total				

Le registre est accompagné d'une carte permettant d'identifier les parcelles cadastrales sur le périmètre du plan de secteur élaboré ou révisé.

Le registre et la carte sont accessibles sur le site Internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Art. R.VI.56-2. L'agent de niveau A désigné par le directeur général de la DGO4 ou l'agent délégué par lui est chargé d'établir le registre des bénéfices fonciers.

Sous-section 5- Etablissement, perception, recouvrement, délais de paiement et recours

Art. R.VI.57-1. Les rôles sont formés par l'agent de niveau A désigné par le directeur général de la DGO4 ou l'agent délégué par lui et rendus exécutoires par l'agent de niveau A responsable du Département de la Fiscalité générale de la Direction générale opérationnelle Fiscalité du Service public de Wallonie ou l'agent qui exerce cette fonction, ou l'agent délégué par lui.

Art. R.VI.57-2. En cas de suspension de la taxe après formation des rôles, l'agent de la DGO4 chargé de former les rôles avertit le receveur désigné à l'article R.VI.57-3 du début et de la fin du délai de suspension, et de l'issue de la procédure.

Art. R.VI.57-3. Le receveur chargé de la perception et du recouvrement de la taxe est l'agent de niveau A de la Direction générale opérationnelle Fiscalité du Service public de Wallonie qui est désigné par l'inspecteur général du Département du Recouvrement de la Direction générale opérationnelle Fiscalité du Service public de Wallonie ou l'agent qui exerce cette fonction.

Art. R.VI.57-4. L'information visée à l'article D.VI.57, alinéa 3, est envoyée à l'agent chargé de former les rôles et comprend une attestation indiquant le ou les nom(s) et adresse(s) du redevable visé à l'article D.VI.48, alinéa 1er, 2°.

Art. R.VI.57-5. L'information visée à l'article D.VI.57, alinéa 4, est envoyée à l'agent chargé de former les rôles et comprend une copie de la décision, le formulaire de la demande de permis et les plans.

Art. R.VI.59-1. L'agent chargé de statuer sur les recours est le directeur général de la DGO4. Dès réception du recours, la DGO4 en informe le receveur désigné à l'article R.VI.57-3.

Si le recours porte sur le non-respect du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes, le directeur général de la DGO7 ou l'agent délégué par lui transmet au fonctionnaire chargé d'instruire le recours, dans les trente jours de la réception de sa demande, tous les renseignements dont il a besoin et dont la DGO7 dispose.

Le directeur général de la DGO4 ou l'agent délégué par lui transmet une copie de chaque décision administrative rendue au receveur désigné à l'article R.VI.57-3.

Sous-section 6 - Evaluation

Sous-section 7 – Droit transitoire

Section 2 – Taxes communales

LIVRE VII - Infractions et sanctions

CHAPITRE 1ER – Actes infractionnels

CHAPITRE 2 – Contrevenants

CHAPITRE 3 – Constat des infractions

Section 1re – Agents constatateurs

Art. R.VII.3-1. La liste des fonctionnaires et agents de la Région qui ont la qualité d'agent constateur au sens de l'article D.VII.3, alinéa 1er, 3°, est la suivante :

1° les fonctionnaires délégués et les directeurs du Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme de la DGO4 ainsi que les fonctionnaires et agents en charge des infractions au sein de la DGO4 ;

2°(les fonctionnaires et agents de l'Agence wallonne du Patrimoine - AGW du 31 janvier 2019, art.2) ayant au moins le grade d'attaché, ainsi que les fonctionnaires des Directions extérieures de la DGO4, ayant au moins le grade d'attaché et ayant en charge le patrimoine ;

3° les directeurs, les chefs de cantonnement et les préposés forestiers du Département de la Nature et des Forêt de la DGO3.

(Les agents constatateurs visés à l'alinéa 1er, 2°, sont compétents pour, sur le territoire de la région de langue française, rechercher et constater les infractions relatives à des biens classés, inscrits sur la liste de sauvegarde, soumis provisoirement aux effets du classement, situés dans une zone de protection ou visés à la carte archéologique, au sens du Code wallon du Patrimoine – AGW du 31 janvier 2019, art.2).

Les agents constatateurs visés à l'alinéa 1er, 3°, sont compétents, sur l'étendue du territoire relevant respectivement de leur direction, de leur cantonnement et de leur triage, pour rechercher et constater :

1° les infractions visées à l'article D.VII.1, §1er, 1°, 2° ou 3°, lorsqu'elles concernent des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 9° à 14°;

2° les infractions visées à l'article D.VII.1, D.VII.7, alinéa 3, et D.VII.1, alinéa 2, commises dans les zones agricoles, les zones forestières, les zones d'espaces verts, les zones naturelles ainsi que dans les sites bénéficiant d'un régime de protection des milieux naturels visés par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

Art. R.VII.3-2. Le document attestant la qualité d'agent constatateur visé à l'article R.VII.3-1, alinéa 1er, 1° et 2°, est délivré par le directeur général de la DGO4 ou, à défaut, par l'inspecteur général du Département de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la DGO4.

Le document attestant la qualité d'agent constatateur visé à l'article R.VII.3-1, alinéa 1er, 3°, est délivré par le directeur général de la DGO3 ou, à défaut, par l'inspecteur général du Département de la Nature et des Forêts de la DGO3.

Section 2 – Avertissement préalable et mise en conformité

Section 3 – Procès-verbal

Art. R.VII.5-1. Le modèle de procès-verbal dressé par les agents constatateurs au sens de l'article D.VII.3 figure en annexe 23.

Art. R.VII.9-1. Le modèle de la confirmation écrite figure en annexe 24.

Section 3 – Demande de levée de l'ordre

Section 4 – Mesures complémentaires

CHAPITRE 5 – Poursuite devant le tribunal correctionnel

CHAPITRE 6 – Transaction et mesures de restitution

Section 1re – Absence de poursuite

Section 2 – Concertation

Section 3 – Transaction et régularisation

Sous-section 1re - Transaction

Art. R.VII.19-1. Le montant de l'amende transactionnelle visée à l'article D.VII.19, est calculé comme suit :

1° construction, reconstruction ou extension de bâtiments destinés au logement, de bâtiments à usage agricole, de dépendances, de volumes annexes ou isolés tels que sous-sol, garages, vérandas, serres, abris de jardin, abris pour animaux :

a) 15 euros par m^3 pour les infractions allant de 1 à 100 m^3 ;

b) 25 euros par m^3 pour le volume infractionnel au-delà de 100 m^3, mesuré à l'extérieur ;

2° construction, reconstruction ou extension de bâtiments à usage industriel, commercial, professionnel ou de bureau :

a) 25 euros par m^3 pour les infractions allant de 1 à 100 m^3 ;

b) 50 euros par m^3 pour le volume infractionnel au-delà de 100 m^3, mesuré à l'extérieur ;

3° construction, reconstruction ou extension de volumes annexes ouverts tels que les car- port : 10 euros par m^3 ;

4° implantation d'un bâtiment non conforme au permis délivré : 25 euros par m² d'emprise au sol ;

5° placement d'installations fixes : 100 euros par m² d'emprise au sol ou 100 euros par mètre courant calculé en hauteur, le montant le plus élevé étant appliqué ;

6° placement d'enseignes et de dispositifs de publicité : 100 euros par m² ;

7° démolition : 25 euros par m² d'emprise au sol ;

8° transformation d'un bâtiment construit ou à construire portant atteinte à ses structures portantes : 250 euros ;

9° transformation d'un bâtiment construit ou à construire impliquant une modification de sa volumétrie : 15 euros par m³ mesuré à l'extérieur ;

10° modification de l'aspect de matériaux de toiture ou de parement des élévations : 25 euros par m² ;

11° ouverture, modification ou obturation de baies en toiture ou en élévation : 100 euros par baie ;

12° remplacement de portes ou de châssis : 250 euros par porte ou châssis ;

13° création d'un nouveau logement dans une construction existante : 1.000 euros par logement ;

14° modification de la destination de tout ou partie d'un bien : 25 euros par m³ de bâtiment mesuré à l'extérieur lorsque la modification de destination est réalisée dans une construction existante ou 100 euros par m^2 de terrain lorsque la modification de destination est réalisée en dehors d'une construction existante ;

15° modification dans un bâtiment dont la destination autorisée par permis d'urbanisme est commerciale, de la répartition des surfaces de vente et des activités commerciales autorisées : 25 euros par m² ;

16° modification sensible du relief du sol, en ce compris la création de retenues d'eau ou le creusement d'excavations : 10 euros par m³ ;

17° boisement, déboisement, en ce compris la sylviculture et la culture de sapins de Noël : 5 euros par m² de surface boisée, déboisée ou faisant l'objet d'une culture de sapins de Noël ;

18° abattage d'arbres isolés à haute tige dans les zones d'espaces verts ou dans le périmètre d'un schéma d'orientation local : 100 euros par arbre abattu ;

19° abattage de haies ou d'allées : 15 euros par mètre courant de haie abattue, 250 euros par arbre abattu dans l'allée ;

20° abattage d'arbres, d'arbustes ou de haies remarquables : 1.000 euros par arbre, 500 euros par arbuste, 25 euros par mètre courant de haie abattu ;

21° modification de la silhouette d'arbres, d'arbustes ou de haies remarquables : 500 euros par arbre, 250 par arbuste, 10 euros par mètre courant de haie ;

22° travaux portant atteinte au système racinaire d'arbres, d'arbustes ou de haies remarquables : 350 euros par arbre, 175 par arbuste, 7 euros par mètre courant de haie ;

23° défrichage de la végétation visée à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 13° : 25 euros par m2 de surface défrichée ;

24° modification de la végétation visée à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 13° : 15 euros par m2 de surface modifiée ;

25° dépôt de véhicules usagés : 100 euros par véhicule ;

26° dépôt de mitrailles, de matériaux, de déchets : 25 euros par m³ ;

27° placement d'installations mobiles, telles que roulottes, caravanes et tentes : 100 euros par installation ;

28° construction de murs : 25 euros par mètre courant ;

29° pose de clôtures : 15 euros par mètre courant ;

30° pose de portiques ou portillons : 100 euros par portique ou portillon ;

31° réalisation d'ouvrages d'art tels que ponts, tunnels, routes, canalisations : 10 % du coût estimé des travaux ;

32° réalisation d'actes ou de travaux non visés aux points 1° à 31° : de 250 euros minimum à 2.500 euros maximum.

(**Art. R.VII.19-2.** Pour la région de langue française, le montant des amendes transactionnelles visées à l'article R.VII.19-1 est doublé lorsque les actes et travaux se rapportent à des biens classés, inscrits sur la liste de sauvegarde, soumis provisoirement aux effets du classement, situés dans une zone de protection ou visés à la carte archéologique, au sens du Code wallon du Patrimoine – AGW du 31 janvier 2019, art.2).

Sous-section 2 – Permis de régularisation suite à procès-verbal de constat

Section 4 – Mesures de restitution

Chapitre 7 - – Poursuite devant le tribunal civil

Chapitre 8 – Droit des tiers et dispositions diverses

CHAPITRE 9 – Droit transitoire

LIVRE VIII - Participation du public et évaluation des incidences des plans et programmes

TITRE 1er - Participation du public

CHAPITRE 1er - Dispositions générales

Section 1re. - Classification des plans, périmètres, schémas, guides, permis et certificats d'urbanisme n° 2

Section 2. - Principes généraux de la participation du public

Art. R.VIII.4-1 Le directeur général de la DGO4 ou, à défaut, l'inspecteur général du Département de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la DGO4 désigne les communes sur le territoire desquelles une enquête publique est réalisée.

CHAPITRE 2 - Réunion d'information préalable

CHAPITRE 3 - Annonce de projet

Art. R.VIII.6-1. L'avis d'annonce de projet visé à l'article D.VIII.6 est imprimé en lettres noires sur fond vert clair et a une dimension d'au moins 35 dm2. Il comporte au minimum les indications reprises dans le modèle qui figure en annexe 25.

CHAPITRE 4 - Enquête publique

Section 1re. - Mesures d'annonce générale de l'enquête publique

Art. R.VIII.7-1. L'avis d'enquête publique visé à l'article D.VIII.7 est imprimé en lettres noires sur fond jaune et a une dimension d'au moins 35 dm2.

Pour les permis ou certificats d'urbanisme n° 2, il comporte au minimum les indications reprises dans le modèle qui figure en annexe 26.

Pour l'adoption, la révision ou l'abrogation d'un plan de secteur, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un périmètre de site à réaménager, d'un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale, d'un périmètre de remembrement urbain, d'un plan d'expropriation, d'un périmètre de préemption, il comporte au minimum les indications reprises dans le modèle qui figure en annexe 27.

Art. R.VIII.7-2. Le Ministre désigne les services ou la personne auprès desquels toute personne peut obtenir des explications relatives au schéma de développement du territoire.

Art. R.VIII.8-1. Le directeur général de la DGO4 ou, à défaut, l'inspecteur général du Département de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la DGO4 procède aux annonces visées à l'article D.VIII.8.

Section 2. - Séance de présentation du schéma de développement du territoire

Art. R.VIII.10-1. Le directeur général de la DGO4 ou, à défaut, l'inspecteur général du Département de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la DGO4 organise les séances de présentation du projet de schéma de développement du territoire.

Section 3. – Mesures d'annonce individuelle de l'enquête publique

Art. R.VIII.12-1. § 1er. L'autorité chargée d'adopter le plan ou le schéma, ou son délégué, envoie, en application de l'article D.VIII.12, le dossier avant le début de l'enquête publique ou dans les trente jours de la demande qui lui est faite.

Outre les éléments visés à l'article D.VIII.12, l'envoi mentionne le délai dans lequel l'avis de la Région, de l'État membre de l'Union européenne ou de l'État partie à la Convention d'Espoo visés à l'article D.VIII.12 doit être envoyé à l'autorité visée à l'alinéa 1er ou à son délégué.

Pour le schéma de développement pluricommunal, les obligations visées aux alinéas 1 et 2 sont accomplies par le Comité d'accompagnement visé à l'article D.II.7, § 2.

En même temps qu'elle transmet le dossier, l'autorité visée à l'alinéa 1er ou son délégué en informe le Ministre et la ou les communes où une enquête publique est organisée.

§ 2. Les délais d'envoi de l'avis visé au paragraphe 1er, alinéa 2, sont, à dater de la clôture de l'enquête publique, de :

1° 45 jours pour le schéma de développement du territoire et le plan de secteur ;

2° 30 jours pour le schéma de développement pluricommunal, le schéma de développement communal ou le schéma d'orientation local.

Si l'avis n'est pas envoyé dans les délais précités, il est passé outre.

§ 3. Dès que le plan ou le schéma a fait l'objet d'une décision définitive, expresse ou tacite, l'autorité visée au paragraphe 1er, alinéa 1er, ou son délégué informe les autorités compétentes de la Région ou de l'État que la décision fait l'objet de l'affichage visé à l'article D.VIII.26 et que, durant toute la durée de l'affichage, le plan ou le schéma sont accessibles selon les modalités visées à l'article D.VIII.17. La même autorité ou son délégué envoie aux autorités compétentes de la Région ou de l'État une copie :

1° du plan ou du schéma ;

2° de la décision en vertu de laquelle il est adopté ou approuvé ou, à défaut, de la pulication au *Moniteur belge* visée à l'article D.VIII.23 ;

3° de la déclaration environnementale ;

4° des mesures arrêtées concernant le suivi.

Art. R.VIII.12-2. Pour l'application de l'article R.VIII.12-1, le Ministre est délégué en ce qui concerne le schéma de développement du territoire et le plan de secteur.

Section 4.- Publicité supplémentaire

Section 5. - Durée de l'enquête publique

Section 6. - Modalités de l'accès à l'information dans le cadre de l'enquête publique

Art. R.VIII.18-1. Le Ministre désigne les services ou la personne auprès desquels toute personne peut obtenir des explications relatives au schéma de développement du territoire.

Section 7. - Pouvoir de substitution

Art. R.VIII.21-1. Le Ministre et le fonctionnaire délégué sont compétents pour envoyer l'avertissement visé à l'article D.VIII.21 et pour avoir recours à un huissier de justice de leur choix.

CHAPITRE 5. - Publicité relative à la décision

TITRE 2 - Evaluation des incidences des plans et schemas

CHAPITRE 1er - Objectifs

CHAPITRE 2 - Système d'évaluation des incidences des plans et schémas sur l'environnement

Art. R.VIII.33-1. Le Ministre détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient en ce qui concerne le plan de secteur. Il sollicite les avis transrégionaux et transnationaux visés à l'article D.VIII.33, § 4, en ce qui concerne le schéma de développement du territoire et le plan de secteur.

Art. R.VIII.34-1. Le Ministre désigne la personne physique ou morale, privée ou publique, qui est chargée de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales visé à l'article D.VIII.34, alinéa 1er.

Art. R.VIII.34-2. Le directeur général de la DGO4 ou, à défaut, l'inspecteur général du Département de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la DGO4 récuse la personne visée à l'article D.VIII.34, alinéa 2.

ANNEXES DE LA COORDINATION OFFICIEUSE

ANNEXE I-1

Décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial, dispositions finales (M.b. du 14 novembre 2016, p. 75071).

N. B. : *Cette annexe a été modifiée par :*

- le décret du 16 février 2017 modifiant le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et diverses dispositions relatives à la fonction consultative, article 82 ;

- le décret du 16 février 2017 visant à modifier l'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et l'article 30 du décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial, article 2.

Art. 2. Le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et formant le Code du Développement territorial est abrogé.

Les articles 1er à 128, 129*quater* à 184, 254, 255, 263, §2, 312 et 428 du CWATUP sont abrogés.

Les articles 185 à 252, 236 et 237, 477 à 529 forment le Code wallon du Patrimoine.

Les articles 393 à 403, 414 à 415/16, 417 à 427, 429 à 442, 442/1 à 442/3 du CWATUP sont insérés dans le guide régional d'urbanisme.

Dans l'article 393 précité, les mots : « En l'absence de plan communal, » sont remplacés par les mots « En l'absence de schéma d'orientation local, ».

Dans l'article 394 précité, les mots « d'un plan communal d'aménagement » sont remplacés par les mots « d'un schéma d'orientation local ».

Dans l'article 417 précité :

1° les mots « En l'absence de plan particulier d'aménagement, de plan d'alignement ou de permis de lotir dûment autorisé et non périmé » sont remplacés par les mots « En l'absence

de schéma d'orientation local, de plan d'alignement ou de permis d'urbanisation dûment autorisé et non périmé » ;

2° les mots « l'article 41 » sont remplacés par « l'article D.IV.4 ».

Sont abrogées les indications ou les normes d'un guide régional ou communal d'urbanisme, d'un schéma pluricommunal ou communal et les dispositions du plan et des prescriptions d'un permis d'urbanisation qui impliquent une dérogation ou un écart ou qui interdisent la pose, sur les bâtiments ou dans les cours et jardins, de modules de production d'électricité ou de chaleur dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable aux bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 du Code wallon du Patrimoine ainsi qu'aux bâtiments visés à l'article 185, alinéa 2, a. et b., qui sont classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde en vertu du même Code.

Sont abrogés :

- l'article 6, § 1er et § 2 , l'article 8, alinéa 1er et l'article 12 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, modifié par le décret du 23 juillet 1998 portant modification du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP) et 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 ;

- l'article 76 du décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

- les articles 100, 102, alinéa 2, et 103 du décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative ;

- l'article 56 du décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon ;

- les articles 14 et 15 du décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments ;

- l'article 19 du décret du 20 septembre 2007 modifiant les articles 1er, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 et 181 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et y insérant l'article 42*bis* et modifiant les articles 1er, 4 et 10 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et y insérant les articles 1er*bis*, 1er*ter*, 2*bis* et 9*bis ;*
- l'article 3 du décret du 22 mai 2008 modifiant les articles 35 et 111 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) ;

- l'article 103, les deux premières phrases de l'article 109, alinéa 1er, et l'article 109/1 du 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 modifié par le décret-programme du 22 juillet 2010 portant des mesures diverses en matière de bonne gouvernance, de simplification administrative, d'énergie, de logement, de fiscalité, d'emploi, de politique aéroportuaire, d'économie, d'environnement, d'aménagement du territoire, de pouvoirs locaux, d'agriculture et de travaux publics et par le décret du 19 mai 2011 visant à insérer un article 109/1 dans 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 ;

- l'article 67 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

Art. 3. Le présent décret transpose partiellement la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Art. 4. Pour l'application du Code, on entend par pôle « Environnement » le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable.
L'acronyme « CWATUP » est remplacé par « CoDT ».

Art. 112. Le présent décret entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

N.B. : *Le décret est entré en vigueur le 1er juin 2017.*

ANNEXE I-2

Décret du 26 avril 2018 relatif au Code wallon du Patrimoine, extraits. (M.b du 22 mai 2018, p. 42174)

Art. 22. La fiche d'état sanitaire approuvée par le Gouvernement ou son délégué avant l'entrée en vigueur du présent décret tient lieu de fiche patrimoniale au sens de l'article 3, 6°, du Code wallon du Patrimoine.

Art. 23. Les demandes de permis et de certificat d'urbanisme n°2 relatives à des actes et travaux projetés sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets de classement, situé dans une zone de protection ou localisé dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique en vertu des dispositions du Code wallon du Patrimoine applicables avant la date d'entrée en vigueur du présent décret et dont l'accusé de réception est antérieur à cette date poursuivent leur instruction sur la base des dispositions du Code du Développement territorial en vigueur à la date du récépissé ou de l'accusé de réception de la demande.

Les projets pour lesquels un certificat de patrimoine a été délivré mais aucune demande de permis introduite, peuvent poursuivre leur instruction sur la base des dispositions du Code du Développement territorial applicables avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Les demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisation relatives à un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement, situé dans une zone de protection ou localisé dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique et dont la date du récépissé ou de l'accusé de réception de la demande est antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, poursuivent leur instruction sur la base des dispositions qui étaient applicables à cette date.

Art. 26. Le présent décret entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.
Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.
Namur, le 26 avril 2018.

N.B. : Le décret est entré en vigueur le 1er juin 2019

ANNEXE I.3

Arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier portant exécution partielle du Code wallon du patrimoine, extraits (M.b du 8 mars 2019, p.25231)

TITRE 3 – Dispositions transitoires et finales

Art. 6 .L'arrêté du Gouvernement wallon du 22 septembre 2019 reprenant les listes énumérant les biens classés sur lesquels l'Institut du Patrimoine wallon exerce sa mission de gestion et de valorisation en fixant la liste des biens classés qui relèvent du dopmaine de la Région wallonne et dont le Gouvernement assure la valorisation reste d'application jusqu'à l'entrée en vigeur de nouvelles listes adoptées sur la base du Code wallon du Patrimoine.

Art. 7. La liste des biens relevant du petit patrimoine populaire visé à l'article R.11.2 comprend au moins les bien ayant bénéficié de l'intervention financière de la Région wallonne à partir du 1er janvier 2010.

Art. 8. L'arrêté du Gouvernement wallon du 10 décembre 1998 relatif à l'octroi de subventions pour la restauration du Petit Patrimoine Populaire Wallon, modifié par les arrêtes du Gouvernement wallon du 13 décembre 2001 et 22 avril 2010, est abrogé.

ANNEXE II-1

Décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, dispositions abrogatoires, transitoires et finales, extraits (M.b. du 12/02/1998, p. 3879).

CHAPITRE III. - Dispositions transitoires et finales

Art. 6. (... - Abrogé par le décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial, art. 2)

§ 3. La révision d'un plan de secteur arrêtée provisoirement par le Gouvernement sur avis de la commission régionale avant la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date. – Décret du 30 avril 2009, art. 1er).

Art. 7. L'établissement ou la révision d'un plan particulier d'aménagement adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

Art. 8. (… - Abrogé par le décret du 20 juillet 2016 précité, art. 2).

(Sans préjudice de l'article 107, § 1er, alinéa 1er, 1°, du même Code, le plan particulier d'aménagement approuvé en exécution des dispositions du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine applicables avant le 1er mars 1998 acquiert à la date précitée tous les effets juridiques attachés au plan communal d'aménagement – Décret du 6 mai 1999, art. 20).

Art. 9. Les arrêtés pris par le Gouvernement en exécution des dispositions décrétales du même Code restent d'application jusqu'à ce que d'autres arrêtés les abrogent, les modifient ou s'y substituent.

Art. 10. § 1er. Les conventions visées par le décret du 20 décembre 1990 relatif à la revitalisation des centres urbains et conclues avant l'entrée en vigueur du présent décret sont exécutoires, la Région pouvant prendre en charge le coût des honoraires de l'auteur de projet.

§ 2. Pour les opérations faisant ou ayant fait l'objet d'une aide financière engagée avant la date du 25 août 1995, une personne morale de droit public propriétaire d'un site assaini ou rénové avec l'aide financière de la Région peut, moyennant l'accord du Gouvernement, aliéner tout ou partie du site, consentir sur lui des droits de superficie ou d'emphytéose ou le louer.

Les recettes provenant des conventions conclues conformément à l'alinéa 1er sont versées, au prorata de l'aide financière octroyée par la Région, au Fonds d'aménagement opérationnel visé à l'article 183 du même Code. Toutefois, avec l'autorisation du Gouvernement, elles pourront être affectées à la poursuite d'une autre opération en cours, à défaut encore à une opération d'assainissement ou de rénovation à créer.

Art. 11. L'institution d'une commission consultative communale adoptée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

(Une commission consultative communale dont la constitution a été approuvée par le Gouvernement avant le 1er mars 1998 reste valablement constituée jusqu'à son renouvellement conformément à l'article 7 du même Code.

Jusqu'à l'installation du nouveau conseil communal, les dispositions en vigueur avant le 1er mars 1998 réglant la modification de la composition des commissions consultatives communales sont applicables aux commissions visées aux alinéas 1er et 2 – Décret du 6 mai 1999, art. 21).

(**Art. 12 bis.** Les dispositions des articles 33, alinéas 2, 3 et 4, 34, alinéas 2 et 3, et 140 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine modifié par le décret du 27 novembre 1997 ne sont pas applicables aux zones d'extension mises en œuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Par zone d'extension mise en œuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret, il y a lieu d'entendre la zone qui a fait l'objet avant la date d'entrée en vigueur du présent décret d'un plan communal d'aménagement ou d'un plan directeur, d'un schéma directeur adopté par le conseil communal, d'un permis de lotir ou d'un permis de bâtir couvrant tout ou partie de la zone – Décret du 23 juillet 1998, art. 4).

N.B. : *Suite au recours en annulation de l'article 4 du décret du 23 juillet 1998 insérant cet article 12 bis, introduit sous le numéro du rôle 1635, devant la Cour d'arbitrage (M.b. du 09/04/1999, p. 11771), les mots « d'un permis de lotir ou d'un permis de bâtir couvrant tout ou partie de la zone » ont été annulés par l'arrêt n° 63/2000 du 30 mai 2000 (M.b. du 30/06/2000, p. 23032).*

Art. 19. Le présent décret entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Moniteur belge.

ANNEXE II-2

Décret du 18 juillet 2002, dispositions transitoires et finales, extraits (M.b. du 21/09/2002, p. 4293, erratum M.b. du 1/04/2003, p. 16414)**.**

CHAPITRE II. - Dispositions transitoires et finales

Art. 73. L'établissement d'un schéma de structure communal adopté provisoirement par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du présent décret poursuit la procédure en vigueur avant cette date.

Art. 74. La révision d'un plan de secteur arrêtée provisoirement par le Gouvernement sur avis de la commission régionale avant l'entrée en vigueur du présent décret poursuit la procédure en vigueur avant cette date.

Art. 75. La révision ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement adopté provisoirement par le conseil communal ou par le Gouvernement avant la date d'entrée en vigueur du présent décret poursuit la procédure en vigueur avant cette date.

Art. 78. L'article 67 du présent décret est applicable aux infractions commises à partir de la date fixée par le Gouvernement.

N.B. : *La date précitée a été fixée par l'AGW du 17 juillet 2003 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en ce qui concerne les amendes transactionnelles – AGW précité, art. 2.*

ANNEXE II-3

Décret du 1er avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, dispositions finales et transitoires, extraits (M.b. du 7/06/2004, p.43233)**.**

Art. 27. Les obligations visées à l'article 169 du CWATUP ne valent que pour les sites d'activités économiques à réhabiliter dont le périmètre est arrêté définitivement après l'entrée en vigueur du présent décret.

Toutefois, cette obligation vaut également pour les sites d'activité économique désaffectés dont l'arrêté définitif est antérieur à l'entrée en vigueur du présent décret et pour lesquels le Gouvernement décide qu'ils sont assimilés à des sites d'activité économique à réhabiliter. L'arrêté du Gouvernement assimilant un site d'activité économique désaffecté à un site d'activités économiques à réhabiliter est soumis aux formalités de l'article 169/1 du CWATUP.

Le Gouvernement fonde sa décision notamment sur les critères suivants :

1° le caractère persistant de l'état du ou des biens contraire au bon aménagement du site ;

2° le rôle du bien dans la structure du territoire dans lequel il est situé ;

3° l'existence d'un risque pour la santé de l'homme et la qualité de l'environnement.

Art. 31. A l'exception des articles 2 à 6, (… – Décret-programme du 23 février 2006, art. 58, 6°), 1er, 2 et 4 sub article 26, 8 à 15 sub article 26, 25 à 30 sub article 26, le présent décret entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

N.B.1. : *L'article 58, 6°, du décret-programme du 23 février 2006 supprime les mots « 169 et 168 sub article 11 ». Il faut lire le dispositif comme suit : « 167 et 168 sub article 11 ».*

N.B.2. : *Les articles 27 et 28 entrent en vigueur à une date à déterminer par le Gouvernement wallon.*

(**Art. 32.** – Les dispositions du CWATUP en vigueur à la date du 16 juin 2004 s'appliquent à la proposition ou à l'initiative visées à l'article 168, § 1er, du Code précité, modifié par le décret du 27 novembre 1997.

Cet article produit ses effets à dater du 17 juin 2004 – Décret-programme du 3 février 2005, art. 106).

ANNEXE II-4

Décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative :

1° dispositions transversales ;

2° abrogatoires, transitoires et finales relatives au Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (M.b. du 01/03/2005, p. 7963)**.**

Section 2. - Dispositions abrogatoires, transitoires et finales relatives au Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine

Art. 98. Les articles 5, 6, 7, 28, 29, 58, 68, 69 bis, 77 et 79 du décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine sont abrogés.

Art. 99. Les articles 3, 8, 22, 23, 24, 25 – en tant qu'il insère un paragraphe 2 dans l'article 46 du même Code –, 28, 29, 30, 32 et 58 du décret du 18 juillet 2002 entrent en vigueur à la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 101. La révision d'un plan de secteur arrêtée provisoirement par le Gouvernement sur avis de la commission régionale avant l'entrée en vigueur du présent décret poursuit la procédure en vigueur avant cette date.

Les dispositions de l'article 46, § 1er, tel que modifié par le présent décret, sont d'application à la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 102. La révision ou l'établissement d'un schéma de structure communal, d'un plan communal d'aménagement ou d'un programme communal déterminant l'ordre de priorité de la mise en œuvre des zones d'aménagement différé, adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

(…- Abrogé par le décret du 20 juillet 2016 précité, art. 2).

L'établissement d'un cahier de charges urbanistique et environnemental décidé avant la date d'entrée en vigueur du présent décret est poursuivi selon les dispositions en vigueur avant cette date.

CHAPITRE VIII. - Dispositions finales

Art. 155. Le présent décret entre en vigueur dix jours après sa publication du Moniteur belge, à l'exception de son chapitre III qui entre en vigueur au 1er janvier 2005.

N.B. : *L'entrée en vigueur de ce chapitre III "La fiscalité" ne modifie pas le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine.*

ANNEXE II-5

Décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments (M.b. du 29/05/2007, p. 28.444).

Art. 17. Le présent décret-cadre produit ses effets à la date d'entrée en vigueur des arrêtés d'exécution visés aux articles 237/3, 237/12, 237/19, § 1er, deuxième tiret, et 237/20 du Livre IV sub article 10 du présent décret-cadre.

Art. 18. Le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur du titre V du Livre IV sub article 10 du présent décret-cadre.

N.B. 1. : *Pour l'application des articles 17 et 18, les dates d'entrée en vigueur des dispositions visées sont précisées sous les dispositions d'exécution suivantes : art. 536, 549, 558, 577, 592, 604 et 605 du CWATUP.*

N.B. 2. : *L'article 16 modifie des dispositions qui concernent le Centre régional d'aide aux communes (décret du 23 mars 2005).*

N.B. 3. : *L'article 68 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments abroge les articles 237/1 à 237/39 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, insérés par le décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le même Code en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments.*

ANNEXE II-6

Décret du 20 septembre 2007 modifiant les articles 1er, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 et 181 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et y insérant l'article 42bis et modifiant les articles 1er, 4 et 10 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et y insérant les articles 1erbis, 1erter, 2bis et 9bis, dispositions transitoires relatives au Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, section 2 (M.b. du 20/11/2007, Ed. 3, p. 58.061).

Art. 20. Le rapport urbanistique et environnemental dont l'accusé de réception délivré par le fonctionnaire délégué est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date.

L'élaboration ou la révision d'un plan d'aménagement adopté provisoirement avant l'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

Le plan communal d'aménagement qui couvre tout ou partie d'une zone d'aménagement communal concerté ou d'une zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel, adopté provisoirement par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative et qui produit ses effets, tient lieu de rapport urbanistique et environnemental de mise en œuvre de la zone ou de la partie de zone visée à l'article 33 ou à l'article 34 du même Code.

ANNEXE II-7

Décret du 8 mai 2008 modifiant les articles 4, 33, 40, 42, 50, 85, 116, 127, 136, 150 bis, 175 et 181 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et y insérant un article 136 bis (M.b. du 22/05/2008, p.26574).

Article 1er. Le présent décret a notamment pour objet la transposition partielle de la directive 96/82/CE du conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, telle que modifiée par la directive 2003/105/CE du Parlement et du conseil du 16 décembre 2003.

Art. 16. Dispositions transitoires.

Lorsque le périmètre de zones vulnérables visé à l'article 136 bis, § 1er, du même Code n'a pas été arrêté par le Gouvernement, l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement, compte tenu des seuils de risque tolérable fixés pour les zones vulnérables arrêtées pour des risques de même nature, lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 et 127 du Code se rapportent à tout projet situé autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou d'une zone visée à l'article 31, § 2, du Code. Dans ce cas, conformément aux articles 116, § 1er, alinéa 2, 2°, et 127, § 2, alinéa 4, du Code, la demande de permis est soumise à l'avis de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement.

ANNEXE II-8

Cette annexe a été modifiée par le décret du 20 janvier 2011 ainsi que par l'arrêt du 22 novembre 2012, n° 144/2012 et l'arrêt du 13 février 2014, n° 29/2014 de la Cour constitutionnelle.

Décret du 17 juillet 2008 relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général (M.b. du 25/07/2008, p.38900).

Art. 10. Est ratifié le permis qui suit et pour lequel les motifs impérieux d'intérêt général sont avérés :

– en ce qui concerne les actes et travaux d'aménagement des infrastructures et bâtiments d'accueil des aéroports régionaux, le permis d'urbanisme du 17 juillet 2007 délivré par le fonctionnaire délégué de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine de Charleroi à Belgocontrol (ILS) ayant pour objet le changement et le déplacement du Glide Path, l'installation d'une antenne DME et FFM ainsi que le remplacement de l'antenne « localiser » de l'ILS 25.

Art. 11. Est ratifié le permis qui suit et pour lequel les motifs impérieux d'intérêt général sont avérés :

– en ce qui concerne les actes et travaux d'aménagement des infrastructures et bâtiments d'accueil des aéroports régionaux, le permis d'urbanisme du 31 janvier 2008 délivré par le fonctionnaire délégué de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine de Charleroi à la S.A. SOWAER tendant à l'extension du taxiway Nord, comprenant la création de nouvelles chaussées aéronautiques d'une superficie de 94.000 m^2 (prolongation du nouveau taxiway jusqu'au seuil 07), la construction de bretelles d'accès à la piste, la construction d'une raquette de retournement, la nouvelle route de service à l'intérieur du site aéroportuaire d'une superficie de 5.500 m^2 et la déviation de la rue Santos Dumont sur un tronçon de 200 m de long.

Art. 12. Est ratifié le permis qui suit et pour lequel les motifs impérieux d'intérêt général sont avérés :

– en ce qui concerne les actes et travaux d'aménagement des infrastructures et bâtiments d'accueil des aéroports régionaux, le permis d'urbanisme du 14 mars 2008 délivré par le fonctionnaire délégué de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine de Charleroi à la S.A. SOWAER tendant à l'exécution de travaux techniques d'implantation, pose et raccordement de l'ensemble des matériels constituant l'adaptation en Catégorie III de l'approche 25 et des voies de circulation associées.

Art. 13. Est ratifié le permis qui suit et pour lequel les motifs impérieux d'intérêt général sont avérés :

– en ce qui concerne le réseau RER ainsi que les dépendances, accès et dessertes qui s'y rapportent, l'arrêté ministériel du 19 avril 2005 relatif au permis unique délivré à la S.N.C.B. pour la construction et l'exploitation des troisième et quatrième voies sur la ligne Infrabel 161 Bruxelles-Namur entre La Hulpe et Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Art. 14. Est ratifié le permis qui suit et pour lequel les motifs impérieux d'intérêt général sont avérés :

– en ce qui concerne le réseau RER ainsi que les dépendances, accès et dessertes qui s'y rapportent, l'arrêté ministériel du 9 février 2006 relatif au permis unique délivré à la S.N.C.B. pour la construction et l'exploitation des troisième et quatrième voies sur la ligne Infrabel 124 Bruxelles-Charleroi sur les communes de Waterloo, Braine-l'Alleud et Nivelles.

N.B. : *L'article 14 viole les articles 10 et 11 de la Constitution, lus en combinaison avec les dispositions citées par l'arrêt du 22 novembre 2012, n° 144/2012 de la Cour constitutionnelle (M.b. du 23 janvier 2013, p. 2887).*

Art. 18. Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

ANNEXE II-9

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 – Dispositions finales, transitoires et abrogatoires, extraits (M.b. du 02/06/2009, p. 39566, Erratum M.b. du 11/06/2009, p. 41473) – Dispositions transitoires et finales modifiées par le Décret-programme du 22 juillet 2010, art. 105)

Art. 100. Les articles 57, alinéa 2, 104 et 126 du Code sont abrogés. Dans le chapitre III du titre V du Livre I^{er} du même Code, la Section 8 est supprimée.

Art. 101. Dans le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, aux articles contenant les mots "collège des bourgmestre et échevins", ces mots sont remplacés par les mots qui suivent : "collège communal".

Art. 104. Dans les articles 97, alinéa 1er, 102, et 105, ainsi que dans l'intitulé de la section 5 du chapitre II du titre V du Livre I^{er} du Code, les mots "permis de lotir" sont remplacés par les mots qui suivent : "permis d'urbanisation".

Art. 105. Dans l'article 120, alinéas 4 et 5, du Code, les mots "l'administration" sont remplacés par les mots qui suivent : "la délégation générale aux recours". Ces modifications entrent en vigueur à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement visé à l'article 3, § 3, alinéa 2.

Dans l'alinéa 7 du même article, sont insérés entre les mots "l'article 109" et les mots ", un représentant", le chiffre suivant : ", 2°".

Art. 106. L'élaboration ou la révision d'un plan communal d'aménagement adopté provisoirement avant l'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

(**Art. 106/1.** Pour les projets de plans figurant dans la liste adoptée en vertu de l'article 49 bis, alinéa 1er, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, si le Gouvernement a pris, sur la base des dispositions d'application avant l'entrée en vigueur du présent décret, un arrêté décidant l'élaboration ou la révision d'un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur, cet arrêté constitue la décision visée à l'alinéa 2 de l'article 49 bis précité.

Par dérogation à l'alinéa 1er, l'arrêté du Gouvernement autorisant l'élaboration ou la révision d'un plan communal d'aménagement révisant le plan de secteur constitue la décision visée à l'alinéa 2 de l'article 49 bis du Code si cet arrêté a été adopté avant l'entrée en vigueur de l'article 46 du décret du 27 octobre 2011 modifiant divers décrets concernant les compétences de la Wallonie et avant l'adoption de la décision visée à l'article 51, § 1er, alinéa 1er, du Code. – Décret du 27 octobre 2011, art. 47).

N.B. : *La date d'entrée en vigueur du décret du 27 octobre 2011 est le 4 décembre 2011.*

Art. 107. Lorsqu'il est établi que les enjeux et les options qui avaient conduit à l'adoption du plan ont été rencontrés par la réalisation des infrastructures de communication ou de l'aménagement des zones constructibles, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le conseil communal peut décider l'abrogation des prescriptions urbanistiques d'un plan communal d'aménagement approuvé avant l'entrée en vigueur du présent décret. Dans ce cas, les dispositions visées à l'article 57 ter, alinéa 2, sont d'application.

Art. 108. Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan communal d'aménagement, les acquisitions, expropriations et cessions de droits réels réalisées dans le cadre de l'arrêté d'expropriation adopté avant l'entrée en vigueur du décret demeurent soumises aux dispositions d'application avant cette date.

Art. 109. (… - Abrogé par le décret du 16 juillet 2016 précité) Tout permis d'urbanisme, de lotir ou de modification de permis de lotir octroyés, le cas échéant, se périme sur la base des dispositions d'application avant l'entrée en vigueur du présent décret. Lorsqu'il a été procédé à l'envoi de l'avis visé à l'article D.29-5, § 2, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, conformément à l'alinéa 2 de cet article avant la date fixée par le Gouvernement wallon pour l'entrée en vigueur du permis d'urbanisation, la demande de permis de lotir ou de modification du permis de lotir poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur à la date de l'envoi précité – Décret-programme du 22 juillet 2010, art. 105).

Sans préjudice de l'alinéa 1er, toute modification d'un permis de lotir non périmé octroyé sur la base des dispositions d'application avant l'entrée en vigueur du présent décret, dont l'accusé de réception est postérieur à l'entrée en vigueur de[s] dispositions relatives au permis d'urbanisation, est instruite sur la base des dispositions relatives à l'instruction de la demande de modification du permis d'urbanisation. Dès que la construction autorisée sur la base du permis d'urbanisation octroyé fait l'objet de la déclaration visé à l'article 139 certifiant que les travaux sont réalisés et sont conformes au permis délivré, il est fait application de l'article 92, alinéa 2.

Sans préjudice de l'alinéa 1er, lorsque tous les lots constructibles couverts par un permis de lotir sont construits, le collège communal constate que la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir est abrogée et que ces dispositions ont valeur de rapport urbanistique et environnemental.

Est abrogée la valeur réglementaire de tout plan de division contenu ou annexé à tout permis de lotir, non périmé, octroyé sur la base des dispositions d'application avant l'entrée en vigueur des dispositions relatives au permis d'urbanisation.

Les modifications apportées par le présent décret aux points 1° et 2° de l'alinéa 1er, de l'article 154 du Code ne sont pas applicables aux permis de lotir délivrés avant l'entrée en vigueur des dispositions relatives au permis d'urbanisation ou délivrés sur la base de l'alinéa 2.

Les dispositions relatives au permis d'urbanisation et l'alinéa 3 de la présente disposition n'entrent en vigueur qu'à la date fixée par le Gouvernement.

N.B. : *La date fixée est le 1er septembre 2010 (AGW du 30 juin 2009, art. 6, modifié par l'AGW du 17 décembre 2009, art. 1er).*

Dans l'article 61, les mots « ou du procès-verbal de synthèse définitif » produisent leurs effets à dater du 27 février 2009.

ANNEXE II-10

Décret du 27 octobre 2011 modifiant divers décrets concernant les compétences de la Wallonie, extrait (M.b. du 24/11/2011, p. 69503).

Art. 46. La révision d'un plan de secteur arrêtée provisoirement par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du présent décret poursuit la procédure selon les règles en vigueur avant cette date.

La révision ou l'établissement d'un schéma de structure communal ou d'un plan communal adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret poursuit la procédure selon les règles en vigueur avant cette date.

La procédure d'élaboration ou de révision d'un rapport urbanistique et environnemental qui, au jour de l'entrée en vigueur du présent décret a déjà fait l'objet de l'enquête publique visée à l'article 33, § 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, poursuit son instruction selon les règles en vigueur avant cette date.

La procédure d'établissement ou de révision du périmètre visé à l'article 167 qui, au jour de l'entrée en vigueur du présent décret a déjà fait l'objet de l'enquête publique visée à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, poursuit son instruction selon les règles en vigueur avant cette date.

ANNEXE II-11

Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, extraits (M.b. du 04/03/2014, pp. 18253-18254) – Dispositions transitoires et disposition finale.

Art. 91. La voirie communale au sens de l'article 2, 1°, comprend la voirie communale actuelle et la voirie vicinale au sens de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux.

Les plans généraux d'alignement et de délimitation des chemins vicinaux au sens de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux sont consignés dans le registre communal prévu à l'article 9, § 1er.

Art. 92. Les procédures administratives en matière d'alignement ou de création, de suppression et de modification des voiries communales en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent décret se poursuivent conformément au droit antérieur, sauf le Titre 4 qui est d'application.

Art. 93. Le présent décret entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Moniteur belge, à l'exception des articles 49 à 53 qui entrent en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

ANNEXE III

Arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2019 portant exécution partielle du Code wallon du Patrimoine, extraits (M.b du 8 mars 2019, p 25231)

TITRE 3. — Dispositions transitoires et finales

Art. 6. L'arrêté du Gouvernement wallon du 22 septembre 2016 reprenant les listes énumérant les biens classés sur lesquels l'Institut du Patrimoine wallon exerce sa mission de gestion et de valorisation et fixant la liste des biens classés qui relèvent du domaine la Région wallonne et dont le Gouvernement assure la valorisation reste d'application jusqu'à l'entrée en vigueur de nouvelles listes adoptées sur la base du Code wallon du Patrimoine.

Art. 7. La liste des biens relevant du petit patrimoine populaire visé à l'article R.11.2. comprend au moins les biens ayant bénéficié de l'intervention financière de la Région wallonne à partir du 1er janvier 2010.

Art. 8. L'arrêté de Gouvernement wallon du 10 décembre 1998 relatif à l'octroi de subventions pour la restauration du Petit Patrimoine Populaire Wallon, modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon des 13 décembre 2001 et 22 avril 2010, est abrogé.

ANNEXE IV.
TABLEAU DE SUIVI DES DISPOSITIONS MODIFICATIVES

Textes modificatifs	Articles modificatifs	Modifications	Entrée en vigueur
Décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques	Article 85	D.II.12 D.II.49 D.II.50 D.II.51 D.II.52 D.IV.22	1/9/2017
Décret du 16 février 2017 modifiant le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et diverses dispositions relatives à la fonction consultative	Chapitre III	Dispositions finales	1/6/2017
Décret du 16 février 2017 visant à modifier l'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et l'article 30 du décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial	Chapitre III	Dispositions finales	1/6/2017
Décret du 12 juillet 2017 contenant le premier ajustement du budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2017	Articles 19, 43	D.V.13 D.IV.9	1/1/2017 1/6/2017
Décret du 16 novembre 2017 modifiant l'article D.IV.99 et le Livre VII du Code du Développement territorial en vue d'y insérer un article D.VII.1bis instaurant une présomption de conformité urbanistique pour certaines infractions		D.IV.99 D.VII.1 D.VII.1bis	17/12/2017
Décret du 16 novembre 2017 modifiant l'article D.V.1 du Code du Développement territorial		D.V.1	17/12/2017
Décret du 16 novembre 2017 modifiant les articles D.II.23, D.II.64, D.VI.17, D.VI.49 et D.VII.1 du Code du Développement territorial et visant à y insérer un article D.II.25bis.		D.II.23, D.II.25bis D.II.64 D.VI.17, D.VI.49 D.VII.1	17/12/2017
Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols	Articles 101 à 103	D.IV.89 D.IV.97 D.V.1	1/1/2019
Décret du 15 mars 2018 modifiant l'article D.VII.26 du Code du Développement territorial		D.VII.26	7/4/2018
Décret du 26 avril 2018 relatif au Code wallon du Patrimoine	Articles 5 à 19	D.I.4, D.IV.1, D.IV.4, D.IV.17, D.IV.22, D.IV.31, D.IV.35, D.IV.37, D.IV.40, D.IV.44, D.IV.66, D.IV.89, D.IV.91,	1/6/2019

		D.IV.97 et D.VII.1	
Décret 24 mai 2018 transposant la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et modifiant le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en ce qui concerne la dématérialisation et la simplification administrative et diverses dispositions	Articles 55, 56	D.VIII.1 D.VIII.31	16/06/2018
Décret-programme du 17 juillet 2018 portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de politique aéroportuaire, de tourisme, d'agriculture, de nature, de forêt, des pouvoirs locaux et de logement	Articles 86 à 88	D.IV.25 D.V.19 D.VI.50	18/10/2018
Décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation		D.VI.3 à D.VI.10	1/7/2019
Décret du 20 décembre 2018 insérant dans la Troisième partie du Livre III du Code de la démocratie locale et de la décentralisation un Titre V relatif aux subventions octroyées aux grandes villes dans le cadre de leurs perspectives de développement urbain et modifiant l'article D.I.4 du Code du Développement territorial	Article 28	D.I.4	1/1/2019
Arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2019 portant exécution partielle du Code wallon du Patrimoine	Articles 2 à 5	R.IV.1-1, R.IV.4-11, R.IV.35, R.IV.40-1, R.V.1-5, R.VII.3-1, R.VII.19-2	1/6/2019
Décret du 28 février 2019 modifiant les articles D.VI.25 à D.VI.28 du Code du Développement territorial ainsi que l'article 54 du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques	Articles 1er à 4	D.VI.25 à D.VI.28	14/4/2019
Arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2019 insérant dans la troisième partie du livre III du Code de la démocratie locale et de la décentralisation un titre V relatif aux subventions octroyées aux grandes villes dans le cadre de leurs perspectives de développement urbain et modifiant l'article D.I.4 du Code du Développement territorial.	Art. 12	R.I.5.2	18/4/2019