

**18 juillet 2002**

## **Décret modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine**

Ce décret a été modifié par:

- le décret-programme du 3 février 2005;
- le décret du 20 juillet 2016.

Consolidation officielle

Session 2001-2002.

Documents du Conseil. - 309 (2001-2002) n<sup>os</sup> 1 à 179.

Compte rendu intégral. - Séance publique du 11 juillet 2002. Discussion. Vote.

Le Conseil régional wallon a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit:

### **Chapitre premier Dispositions modificatives**

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

L'article 3 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est complété par l'alinéa suivant:

« Le Gouvernement désigne les fonctionnaires délégués qui déposent annuellement auprès de lui un rapport sur leurs activités, sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de développement de l'espace régional et des plans de secteur, et les éventuelles mesures correctrices à engager. Ces rapports sont déposés sur le bureau du Conseil régional wallon et font l'objet d'une publication accessible au public. »

#### **Art. 2.**

A l'article 7 du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1. au §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « et après avis de la Commission régionale » sont supprimés;
2. au §2, alinéa 2, les mots « et après avis de la Commission régionale, » sont supprimés;
3. à la fin du §3, alinéa 8, ajouter la phrase: « A la demande du conseil communal, il peut être dérogé à la règle de proportionnalité en faveur de l'opposition. »;
4. au §4, alinéa 2, le mot « dix » est remplacé par le mot « six »;
5. le §6 est complété comme suit:  
« La proposition du conseil communal et la décision du Gouvernement respectent, dans le choix des membres composant les sections,  
1° une répartition géographique équilibrée;  
2° un équilibre dans la représentation des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la commune. »;
6. l'article est complété comme suit:  
« §7. Outre les avis que le présent Code la charge de donner, la Commission peut donner des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents. »

#### **Art. 3.**

A l'article 11 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est apportée la modification suivante: Les mots «, des plans de lotissement » sont insérés entre les mots « des plans d'aménagement » et les mots « ou des règlements d'urbanisme ».

#### **Art. 4.**

A l'article 12 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997 et par le décret du 6 mai 1999, sont apportées les modifications suivantes:

1. au 6°, les mots « d'une personne justifiant de compétences relatives à la gestion du territoire concerné » sont remplacés par les mots « ou le maintien de l'engagement d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et en environnement »;

2. un deuxième alinéa est inséré, rédigé comme suit:

« Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement peut mettre des conseillers en aménagement du territoire et en environnement à la disposition des communes. »;

3. un troisième alinéa est inséré, rédigé comme suit:

« Lors de l'établissement des modalités de l'allocation de subventions aux communes visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 6°, et des modalités de mise à disposition des conseillers en aménagement du territoire et en environnement visées à l'alinéa 2, le Gouvernement favorise les communes qui réunissent les conditions d'application de l'article 107, §1<sup>er</sup>, 3°, ou qui entament le processus qui conduit à la réunion de ces conditions. »;

4. remplacer le 1° par le texte suivant:

« 1° pour l'élaboration ou la révision totale d'un plan communal d'aménagement, d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un programme communal visé à l'article 33; ».

#### **Art. 5 à 7.**

(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 98)

#### **Art. 8.**

Un article 18 *bis*, rédigé comme suit, est inséré dans le même Code:

« Art. 18 *bis*. Le collège des bourgmestre et échevins dépose périodiquement auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de structure communal et les éventuelles mesures correctrices à engager. Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article 112 de la loi communale. »

#### **Art. 9.**

L'article 23 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 23. Le plan de secteur comporte:

1° la détermination des différentes affectations du territoire;

2° le tracé existant et projeté du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie.

Le plan peut notamment comporter:

1° les périmètres où une protection particulière se justifie pour les raisons énoncées à l'article 40;

2° des prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique;

3° d'autres mesures d'aménagement.

Le Gouvernement peut déterminer la présentation graphique du plan de secteur. »

#### **Art. 10.**

L'intitulé de la section 3 du chapitre II, titre III, livre I<sup>er</sup>, du Code est remplacé par le texte suivant:

« Section 3. - Destination et prescriptions générales des zones, tracés de réseaux d'infrastructures principales »

**Art. 11.**

A l'article 26 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, sont apportées les modifications suivantes:

1. à l'alinéa 2, le mot « économiques » est remplacé par les mots « d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie »;
2. à l'alinéa 2, les mots « ou récréatifs » sont insérés entre les mots « équipements touristiques » et les mots « peuvent également ».

**Art. 12.**

A l'article 27 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, sont apportées les modifications suivantes:

1. à l'alinéa 2, le mot « économiques » est remplacé par les mots « d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie »;
2. à l'alinéa 2, les mots « ou récréatifs » sont insérés entre les mots « équipements touristiques » et les mots « peuvent également ».

**Art. 13.**

L'article 28 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 28. §1<sup>er</sup>. Sans préjudice de leur implantation en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, 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 gestion d'un service public. 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 visée 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, la zone 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 bureau 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. 14.**

L'article 30 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 30. La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement.

La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail. Elle comporte un périmètre ou un

dispositif d'isolement. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises.

A titre exceptionnel, peuvent être autorisés:

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.

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

#### **Art. 15.**

L'article 31 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 31. §1<sup>er</sup>. La zone marquée de la surimpression « A.E. » est exclusivement destinée aux activités agro-économiques de proximité ainsi qu'aux entreprises de transformation du bois.

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

Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises. Ces zones comportent un périmètre ou un dispositif d'isolement.

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

Cette zone doit être isolée et comporter un périmètre ou un dispositif d'isolement.

§3. Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis dans les zones d'activité économique spécifique pour autant que la sécurité et la bonne marche de l'entreprise l'exigent.

Il fait partie intégrante de l'exploitation. »

#### **Art. 16.**

L'article 32 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 32. La zone 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 parcimonieuse du sol et du sous-sol, ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction.

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

Au terme de l'exploitation, la zone devient une zone d'espaces verts et son réaménagement, en tout ou en partie, est fixé par le permis qui autorise l'extraction.

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

#### **Art. 17.**

L'article 33 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 33. §1<sup>er</sup>. La zone d'aménagement différé est destinée à recevoir toute affectation visée à l'article 25, alinéa 2.

§2. La mise en œuvre de la zone d'aménagement différé est subordonnée:

1° à l'approbation par le Gouvernement du programme communal déterminant l'ordre de priorité de la mise en œuvre des zones d'aménagement différé situées sur le territoire de la commune;

2° à l'existence d'un plan communal d'aménagement couvrant toute la zone.

A défaut, la zone d'aménagement différé ne peut être mise en œuvre.

§3. Le programme visé au §2, 1°, comporte:

1° l'analyse de la situation de fait et de droit, en ce compris la détermination des zones ou parties de zones d'aménagement différé mises en œuvre au sens de l'article 12 *bis* du décret du 27 novembre 1997;

2° un rapport sur les principales tendances du développement du territoire communal, les problèmes à résoudre ainsi que les contraintes et les potentialités notamment quant à l'accessibilité actuelle ou projetée de ces zones et leur équipement actuel ou projeté en ce qui concerne l'égouttage;

3° la programmation de la mise en œuvre des zones d'aménagement différé, en ce compris l'ordre de

priorité de cette mise en œuvre fondée sur les objectifs d'aménagement en tenant compte notamment des options du schéma de développement de l'espace régional et du schéma de structure communal s'il existe, cette programmation pouvant prévoir la mise en œuvre simultanée de certaines zones d'aménagement différé;

4° les affectations générales des zones d'aménagement différé.

§4. Les dispositions réglant l'élaboration et la révision du schéma de structure communal sont applicables à l'élaboration et à l'adoption du programme visé au paragraphe précédent, à l'exception de l'article 17, §5, alinéa 2.

Le Gouvernement approuve ou refuse le programme par arrêté motivé envoyé dans les soixante jours de la réception du dossier. A défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, adresser un rappel au Gouvernement.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de dépôt à La Poste de la lettre recommandée contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu l'arrêté du Gouvernement, le programme est réputé approuvé.

§5. Le programme a force obligatoire et valeur réglementaire.

§6. Le Gouvernement peut définir des modalités d'application de mise en œuvre de la zone d'aménagement différé. »

### **Art. 18.**

L'article 34 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 34. La zone d'aménagement différé à caractère industriel est destinée à recevoir les activités visées à l'article 30, alinéa 2, ou à l'article 31.

Cette zone comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement.

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

La mise en œuvre de la zone d'aménagement différé à caractère industriel est subordonnée à l'existence d'un plan communal d'aménagement couvrant la totalité de la zone.

A défaut, la zone d'aménagement différé à caractère industriel ne peut être mise en œuvre. »

### **Art. 19.**

Un article 39 *bis*, rédigé comme suit, est inséré dans le même Code:

« Art. 39 *bis*. Du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie.

Les infrastructures principales dont le plan de secteur comporte le tracé existant et projeté sont les autoroutes, les routes de liaison régionale, les lignes de chemin de fer, les champs d'aviation, les voies navigables, les lignes électriques à haute tension aériennes ou souterraines, les canalisations d'importance au moins régionale. Le Gouvernement peut définir les routes de liaison régionale, les lignes électriques à haute tension aériennes ou souterraines et les canalisations d'importance au moins régionale. »

### **Art. 20.**

L'article 40 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 40. Le plan peut comporter en surimpression aux zones précitées les périmètres suivants dont le contenu est déterminé par le Gouvernement:

1° de point de vue remarquable;

2° de liaison écologique;

3° d'intérêt paysager;

4° d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

5° de risque naturel ou de contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, le risque sismique ou de risque majeur au sens de l'article 31;

6° de réservation;

7° d'extension de zones d'extraction. »

## Art. 21.

L'article 41 du même Code est complété par l'alinéa suivant:

« Les prescriptions supplémentaires peuvent porter notamment sur:

- 1° la précision de l'affectation des zones;
- 2° le phasage de leur occupation;
- 3° la réversibilité des affectations;
- 4° la densité des constructions ou des logements;
- 5° l'obligation d'élaborer un plan communal d'aménagement préalable à leur mise en œuvre;
- 6° l'obligation d'élaborer un règlement communal d'urbanisme préalable à leur mise en œuvre. ».

## Art. 22.

L'article 42 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 42. Le Gouvernement décide l'élaboration du plan de secteur et en adopte l'avant-projet, lequel est établi sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit notamment des périmètres visés par le présent Code ou d'autres législations.

Le Gouvernement fait réaliser une étude d'incidences dont il fixe l'ampleur et le degré de précision des informations, comprenant:

- 1° un résumé du contenu et une description des objectifs de l'avant-projet de plan ainsi que ses liens avec d'autres plans ou programmes pertinents;
- 2° la justification de l'avant-projet de plan au regard de l'article 1<sup>er</sup>, §1<sup>er</sup>;
- 3° les caractéristiques humaines et environnementales du territoire visé et de ses potentialités ainsi que l'évolution probable de la situation environnementale si le plan n'est pas mis en œuvre;
- 4° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière non négligeable;
- 5° les problèmes environnementaux liés à l'avant-projet de plan de secteur qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43/CEE;
- 6° les problèmes environnementaux qui concernent les zones dans lesquelles pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/CE ou si l'avant-projet de plan 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;
- 7° les objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ils sont pris en considération dans le cadre de l'élaboration du plan;
- 8° 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 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;
- 9° les incidences sur l'activité agricole et forestière;
- 10° les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs visés aux 8° et 9°;
- 11° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° à 10°;
- 12° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;
- 13° les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan de secteur;
- 14° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

L'étude d'incidences peut être fondée notamment sur les renseignements utiles obtenus lors d'autres évaluations environnementales effectuées précédemment et, en particulier, à l'occasion de l'adoption du schéma de développement de l'espace régional, d'un schéma de structure communal ou d'un plan communal d'aménagement.

Le Gouvernement soumet le projet de contenu de l'étude d'incidences ainsi que l'avant-projet de plan pour avis à la Commission régionale et au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter, ainsi que, si l'avant-projet de plan comporte 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/CE ou s'il 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, à la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement. Les avis

portent sur l'ampleur et la précision des informations que l'étude doit contenir. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du Gouvernement.

A défaut, les avis sont réputés favorables.

Parmi les personnes agréées en vertu du présent Code et de la législation relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement, le Gouvernement désigne la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation de cette étude.

Le Gouvernement informe régulièrement la Commission régionale de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La Commission régionale peut, à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles. »

### **Art. 23.**

A l'article 43 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997 et le décret du 6 mai 1999, sont apportées les modifications suivantes:

1. Il est inséré un §2 *bis* rédigé comme suit:

« §2 *bis* . Lorsque l'aménagement proposé par le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat 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 plan accompagné de l'étude d'incidences et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine:

1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>;

2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement;

3° les modalités suivant lesquelles le plan, la déclaration environnementale et les avis émis visés aux §§3 et 4 du présent article sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>. »;

2. le §4, alinéa 1<sup>er</sup>, est remplacé par le texte suivant:

« §4. Dans les soixante jours de la clôture de l'enquête publique, le Gouvernement soumet pour avis à la Commission régionale, au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter, ainsi qu'à la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement si elle a été consultée en application de l'article 42, alinéa 3, le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis. »;

3. le §4, alinéa 2, est remplacé par le texte suivant:

« Les avis sont transmis dans les soixante jours de la demande du Gouvernement. Le Gouvernement peut prolonger ce délai d'une durée maximale de soixante jours. A défaut d'avis dans ce délai, ils sont réputés favorables. »

### **Art. 24.**

L'article 44 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 44. Dans les douze mois qui suivent l'adoption du projet de plan, le Gouvernement arrête définitivement le plan.

Lorsque le Gouvernement s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée. En outre, le Gouvernement produit une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, réclamations et observations émis en application des §§2, 2 *bis* , 3 et 4 de l'article 43 ont été pris en considération ainsi que les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

L'arrêté du Gouvernement est publié au *Moniteur belge* , lequel reproduit, en même temps, l'avis de la Commission régionale et la déclaration environnementale.

Dans les dix jours de la publication au *Moniteur belge* , des expéditions du plan et de la déclaration

environnementale sont transmises à chacune des communes auxquelles il s'étend, lesquelles informent le public, par voie d'affiches, qu'il peut être pris connaissance du plan et de la déclaration à la maison communale.

Le plan et la déclaration environnementale sont transmis à la Commission régionale et au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et, le cas échéant, aux autres personnes et instances et à la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement. »

### **Art. 25.**

L'article 46 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, le décret du 16 décembre 1998 et le décret du 6 mai 1999, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 46. §1<sup>er</sup>. Les dispositions réglant l'établissement du plan de secteur sont applicables à sa révision.

En outre, sont applicables les prescriptions suivantes:

1° l'inscription d'une nouvelle zone 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. », d'extraction ou d'aménagement différé à caractère industriel peut y déroger;

2° l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'un développement linéaire le long de la voirie;

3° l'inscription de nouvelles zones d'activité économique mixte ou industrielle est accompagnée soit de la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, soit de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement, soit d'une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

4° l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne porte pas atteinte aux effets des périmètres de protection visés par le présent Code ou d'autres législations.

§2. Lorsqu'il établit, compte tenu des caractéristiques des projets ou activités dont la révision constitue le cadre et compte tenu des incidences et des zones susceptibles d'être touchées, que le plan de secteur révisé projeté n'est pas susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, le Gouvernement, après avis de la Commission régionale et du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, décide que la révision du plan ne doit pas faire l'objet d'une étude d'incidences. L'avis de la Commission régionale et du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable est transmis dans les trente jours de la demande du Gouvernement.

A défaut, l'avis est réputé favorable.

Est présumé avoir des incidences non négligeables sur l'environnement le plan de secteur révisé projeté dans le périmètre duquel se situe une zone désignée conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43/CEE 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/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.

Dans ce cas, la déclaration environnementale visée à l'article 44, alinéa 2, reproduit la décision visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> et sa motivation. »

### **Art. 26.**

L'article 47 est complété par l'alinéa suivant:

« Lorsque les circonstances le requièrent, un plan communal d'aménagement peut comprendre dans son périmètre des parties du territoire de deux ou plusieurs communes. Dans ce cas, un plan communal d'aménagement peut être élaboré par le Gouvernement. »

### **Art. 27.**

L'article 49 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 49. Pour la partie du territoire communal qu'il détermine, le plan communal d'aménagement comporte:

1° les options urbanistique et planologique;

2° la destination détaillée des zones visées à l'article 25, le tracé des infrastructures de communication et



de transport de fluides et d'énergie, les emplacements réservés aux espaces verts, agricoles ou forestiers, aux sites nécessaires pour le maillage écologique, aux constructions et aux équipements publics et communautaires;

3° les prescriptions relatives à l'implantation, au gabarit, aux matériaux et à l'esthétique des constructions et des clôtures, celles relatives à leurs abords et aux cours et jardins et, le cas échéant, les limites de lots à créer destinés à l'habitation ainsi que les prescriptions relatives à l'établissement, à l'équipement et aux caractéristiques des espaces publics notamment en fonction des personnes à mobilité réduite, aux zones de recul et aux plantations; les limites des lots peuvent être modifiées par le collège des bourgmestre et échevins moyennant l'approbation du Gouvernement ou de son délégué;

4° si un remembrement ou un relotissement s'avère nécessaire, les limites des lots nouveaux, avec mention que ces limites sont susceptibles d'être modifiées par le collège des bourgmestre et échevins, moyennant l'approbation du Gouvernement.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'une zone d'activité économique mixte ou industrielle ou d'une zone d'aménagement différé à caractère industriel, le plan communal d'aménagement peut ne comporter que:

1° l'option urbanistique et des prescriptions générales d'ordre esthétique relatives aux constructions, à leurs abords et aux espaces publics;

2° le tracé existant et projeté des voies de communication principales et les raccordements aux principaux réseaux existants des infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie;

3° les emplacements réservés aux espaces verts. »

#### **Art. 28 et 29.**

(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 98)

#### **Art. 30.**

A l'article 52 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, sont apportées les modifications suivantes:

1. au §3, alinéa 3, les mots «, de la déclaration environnementale et, le cas échéant, de la décision du conseil communal ainsi que des avis visés à l'article 50, §2, alinéa 3, et à l'article 51, §4, alinéa 1<sup>er</sup> » sont insérés entre les mots « plan communal d'aménagement » et les mots « à la maison communale »;

2. le §3 est complété par l'alinéa suivant:

« Le plan et la déclaration environnementale sont transmis à la Commission communale ou, à défaut, à la Commission régionale, au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et, le cas échéant, aux autres personnes et instances et à la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement. »

#### **Art. 31.**

A l'article 54 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997 et le décret du 6 mai 1999, sont apportées les modifications suivantes:

1. à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la virgule après le mot « communal » est supprimée et les mots « et, le cas échéant, des conseils communaux concernés » sont insérés entre les mots « du conseil communal » et les mots « le Gouvernement peut »;

2. à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, les mots « non conforme aux plans entrés en vigueur postérieurement ou s'opposant à des travaux d'utilité publique » sont abrogés;

3. l'article est complété par le texte suivant:

« 6° l'élaboration ou la révision des plans communaux d'aménagement en vue de procéder au remembrement ou au relotissement;

7° l'élaboration ou la révision d'un plan communal d'aménagement dont le périmètre comprend des parties de territoire de deux ou plusieurs communes. »

#### **Art. 32.**

Un article 57 bis , rédigé comme suit, est inséré dans le même Code:

« Art. 57 bis . Le collège des bourgmestre et échevins dépose périodiquement auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre des plans communaux d'aménagement et les éventuelles mesures correctrices à engager. Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article 112 de la loi communale. ».

### **Art. 32 bis .**

§1<sup>er</sup>. Dans le livre I<sup>er</sup>, titre III, chapitre III, du même Code, il est inséré une section 7 dont l'intitulé est:

« Section 7 . - Abrogation du plan communal d'aménagement ».

§2. Dans le même Code, sous l'intitulé de la section 7, créée au paragraphe précédent, un article 57 ter est inséré, rédigé comme suit:

« Art. 57 ter . - Le conseil communal peut abroger les plans communaux d'aménagement approuvés antérieurement au 22 avril 1962.

L'article 52 est applicable à la décision d'abrogation du plan communal d'aménagement. »

### **Art. 33.**

L'article 70 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 70. Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de la Région ou de la commune lorsque l'interdiction de bâtir, au sens visé à l'article 84, §1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'affectation donnée au bien par le plan d'aménagement 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.

En outre, le demandeur d'indemnisation doit montrer par des actes concrets et non équivoques qu'il a cherché à réaliser l'affectation à laquelle il est mis fin.

Dans le cas où l'affectation à laquelle il est mis fin a été établie plus de trois ans avant le 1<sup>er</sup> décembre 2000, cette démonstration doit résulter d'actes concrets et non équivoques accomplis avant le 1<sup>er</sup> décembre 2000.

Dans le cas où l'affectation à laquelle il est mis fin a été établie moins de trois ans avant le 1<sup>er</sup> décembre 2000, cette démonstration peut résulter d'actes concrets et non équivoques accomplis dans les trois ans de l'établissement de cette destination.

Dans le cas où l'affectation à laquelle il est mis fin a été établie après le 1<sup>er</sup> décembre 2000, cette démonstration est admise sans condition de délai.

Cette démonstration n'est pas exigée de celui qui a acquis le bien à titre onéreux postérieurement à l'entrée en vigueur du plan qui établissait l'affectation à laquelle il est mis fin et qui a supporté lors de cette acquisition une contrepartie au moins équivalente à la valeur du bien calculée sur la base de l'affectation établie par ce plan.

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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> en cas de refus du permis d'urbanisme ou de lotir 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 des prix à la consommation du mois civil précédant celui de la fixation de l'indemnité et en divisant le chiffre ainsi

obtenu par l'indice moyen des prix à la consommation 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.

Le droit à l'indemnisation naît soit au moment de la vente du bien, soit lors du refus d'un permis d'urbanisme ou de lotir, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif s'y rapportant.

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'alinéa 6.

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.

Sous peine de déchéance définitive du droit à l'indemnisation, le demandeur doit, dans les six mois qui suivent l'introduction de la demande et au plus tard avant la clôture des débats, déposer au greffe du tribunal compétent, par lettre recommandée, un état précisant si, la veille de l'entrée en vigueur du plan visé au premier alinéa, 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.

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation, même en cas de transfert de propriété du bien, par la révision du plan 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 d'aménagement par un arrêté motivé et la procédure de révision des plans est applicable. Si, au terme de la procédure, il n'apparaît pas possible de rendre au bien l'affectation antérieure, l'indemnisation est due.

Lorsqu'en vertu d'un plan revêtu de la force obligatoire, une interdiction de bâtir peut être opposée à celui qui a acquis une parcelle dans un lotissement, la Région ou la commune 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 ou la commune en signifiant sa volonté par lettre recommandée à la poste à envoyer 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.

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants:

1° interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien, et ce, sous réserve de l'application de l'article 68;

2° interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan;

3° interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;

4° interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimales fixées par le plan d'aménagement;

5° interdiction de lotir ou de bâtir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux;

6° interdiction de bâtir ou de lotir en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation;

7° interdiction de bâtir ou de lotir un terrain pour lequel un permis d'urbanisme ou de lotir 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 1<sup>er</sup>, 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 bâtir ou de lotir résultant de la révision d'un plan communal d'aménagement visée à l'article 54, 2°, b.;

10° interdiction de bâtir ou de lotir sur un terrain exposé à un risque ou une contrainte visés à l'article 136;  
11° abrogation d'un plan. »

#### **Art. 34.**

A l'article 71 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, les mots « alinéa 3 » sont remplacés par les mots « alinéa 7 ».

#### **Art. 35.**

A l'article 84 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997 et le décret du 6 mai 1999, sont apportées les modifications suivantes:

1. le §1<sup>er</sup>, 5°, est remplacé par le texte suivant:

« 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; »;

2. au §1<sup>er</sup>, il est inséré un 5° *bis* rédigé comme suit:

« 5° *bis* créer un nouveau logement dans une construction existante; »;

3. au §1<sup>er</sup>, le 8° est remplacé par la disposition suivante:

« 8° boiser ou déboiser; toutefois, ne sont pas soumises à permis:

a. la sylviculture dans la zone forestière;

b. la culture de sapins de Noël dans une zone non destinée à l'urbanisation; »;

4. au §1<sup>er</sup>, le 9° est abrogé;

5. au §1<sup>er</sup>, le 12° est remplacé par la disposition suivante:

« 12° 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, et du plan de gestion d'une réserve naturelle agréée, visé à l'article 19 de la même loi. »;

6. au §2, alinéa 2, le mot « conforme » est abrogé;

7. au §2, alinéa 2, entre les mots « en raison de leur minime importance » et les mots «, ne requièrent pas », sont insérés les mots « ou pour une raison dont il rend compte dans une motivation ».

#### **Art. 36.**

L'article 85 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 85. §1<sup>er</sup>. 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° de l'affectation urbanistique du bien prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, le schéma de structure communal;

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis de bâtir et d'urbanisme, délivrés après le 1<sup>er</sup> janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans.

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 150. A 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 recommandé 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.

§2. 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 84, §1<sup>er</sup> et 2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

§3. Lors des actes de cession postérieurs à la date fixée par le Gouvernement, et dans les cas visés à l'article 139, le titulaire du droit cédé produit le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique qui lui a été remis par le certificateur. Il est fait mention dans l'acte de l'existence de ce certificat ou de ce document. »

#### **Art. 36 bis .**

L'article 87, §3, alinéa 2, du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« La prorogation est accordée par le Collège des bourgmestre et échevins. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué. »

#### **Art. 36 ter .**

L'article 88, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Dans les cas visés aux articles 28, §2, alinéa 2, 32, alinéas 2 et 4, 35, alinéa 3, 84, §1<sup>er</sup>, 2° et 13°, et 110 bis . »

#### **Art. 37.**

L'article 89 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997 et le décret du 6 mai 1999, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 89. §1<sup>er</sup>. Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins, lotir un terrain, en ce compris la promotion ou la publicité y afférente.

Par « lotir », on entend le fait de diviser un bien en créant au moins deux lots, dès que, sur l'un des lots procédant de la division, il n'y a pas:

1° soit de construction érigée régulièrement pouvant être utilisée pour l'habitation;

2° soit une installation fixe placée régulièrement, pouvant être utilisée pour l'habitation.

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, ou par tout acte qui confère un droit personnel de jouissance pour au moins neuf ans. Ne sont toutefois pas visés les actes involontaires et les actes de partage pour sortir d'une indivision successorale, à condition qu'il n'y ait pas plus de lots que de copartageants.

La division n'est visée que lorsqu'au moins un des lots issus de la division est destiné à la construction d'une habitation ou au placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation.

§2. Ne sont pas soumises à permis de lotir préalable les divisions de biens dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement comportant l'ensemble des éléments visés à l'article 49, notamment le 3° de l'alinéa 1<sup>er</sup>, pour autant que chaque lot résultant de la division soit situé à front d'une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante.

Le Gouvernement peut établir, par arrêté réglementaire, des exceptions à l'obligation créée au §1<sup>er</sup>. L'arrêté est motivé.

§3. Le permis de lotir peut contenir des prescriptions différenciées relatives aux lots non destinés à la construction d'une habitation ou au placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée 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 84, §1<sup>er</sup>, 1°.

A la suggestion du demandeur ou d'office, l'autorité qui délivre le permis de lotir peut exclure du

périmètre du lotissement tous ou certains des lots non destinés à la construction d'une habitation ou au placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée 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 84, §1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, lorsqu'elle estime qu'il n'y a pas d'intérêt à imposer des prescriptions relatives à ceux-ci.

§4. Le Gouvernement arrête les conditions dans lesquelles un permis de lotir ou la division d'un bien peuvent être préalablement soumis à l'adoption d'un plan communal d'aménagement. »

### **Art. 38.**

A l'article 90 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, les modifications suivantes sont apportées:

1. au deuxième alinéa, après les mots « l'auteur de la division », les mots « ou de son mandataire » sont insérés;

2. le deuxième alinéa est complété par la phrase suivante:

« Quand un permis ou un certificat est produit, son objet et sa date sont indiqués dans l'acte. L'acte mentionne aussi l'affectation urbanistique du bien prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, le schéma de structure communal. Au besoin, ces informations sont demandées aux administrations de la manière établie à l'article 85, §1<sup>er</sup>, et, à défaut de réponse dans le délai, la disposition du même article est également applicable. »;

3. le troisième alinéa est remplacé par le texte suivant:

« Les actes sous seing privé et les actes authentiques qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration et comportent en outre l'information:

1<sup>o</sup> qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article 84, §1<sup>er</sup> et §2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

2<sup>o</sup> qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;

3<sup>o</sup> que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme. ».

### **Art. 38 bis .**

A l'article 92 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, les mots « de lotissement » sont insérés entre les mots « Le plan » et les mots « et les prescriptions urbanistiques ».

### **Art. 39.**

A l'article 93, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, les mots « Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf ans ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire » sont remplacés par les mots « Préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire et l'antichrèse, ou à tout acte conférant un droit personnel de jouissance de plus de neuf ans, ».

### **Art. 40.**

A l'article 94 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, les modifications suivantes sont apportées:

1. à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « de vente, de location pour plus de neuf ans, d'emphytéose ou de superficie, » sont supprimés;

2. à l'alinéa 1<sup>er</sup>, remplacer les mots « ainsi que la date du permis » par les mots « , lequel précise également la date du permis »;

3. l'alinéa 2 est remplacé par le texte suivant:

« Le notaire mentionne aussi dans l'acte l'information:

1<sup>o</sup> qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article 84, §1<sup>er</sup>

et §2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;  
2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;  
3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme;  
4. un alinéa 3 rédigé comme suit est inséré:  
« Le cas échéant, il est fait application de l'article 85, §3. »

#### **Art. 41.**

A l'article 95 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, les modifications suivantes sont apportées:

1. A l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans, céder en emphytéose ou en superficie un lot visé par un permis de lotir ou par une phase de celui-ci » sont remplacés par les mots « Nul ne peut procéder à la division autorisée par le permis de lotir ou une phase de celui-ci »;

2. un alinéa 4, rédigé comme suit, est inséré:

« Le cas échéant, le permis de lotir détermine ceux des lots visés à l'article 89, §3, alinéa 1<sup>er</sup>, qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. »

#### **Art. 42.**

A l'article 98 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, les mots « la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots » sont remplacés par les mots « des actes visés à l'article 89, §1<sup>er</sup>, alinéa 3, portant sur au moins un tiers des lots ».

#### **Art. 43.**

A l'article 104, alinéa 2, du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, les mots « de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie » sont remplacés par les mots « de l'acte ou des actes visés à l'article 89, §1<sup>er</sup>, alinéa 3, ».

#### **Art. 44.**

L'article 107 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 107. §1<sup>er</sup>. S'il existe, pour le territoire où se situe entièrement le bien:

1° soit un plan communal d'aménagement qui n'a pas cessé de produire ses effets;

2° soit un permis de lotir non périmé;

3° soit simultanément:

a. un plan de secteur en vigueur;

b. un règlement communal d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire communal et qui contient tous les points visés à l'article 78, §1<sup>er</sup>;

c. un schéma de structure communal adopté;

d. une Commission communale;

ou, lorsque les actes et travaux à réaliser ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué parce qu'ils sont repris sur la liste arrêtée par le Gouvernement en application de l'article 84, §2, le permis est délivré par le collège des bourgmestre et échevins, qui en transmet une expédition avec le dossier au fonctionnaire délégué le jour même de l'envoi du permis au demandeur.

Le 1° et le 2° de l'alinéa 1<sup>er</sup> visent uniquement l'hypothèse où le bien faisant l'objet de la demande de permis est entièrement situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir. Le collège des bourgmestre et échevins peut refuser le permis pour le motif que soit l'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement, soit la modification du règlement communal d'urbanisme ont été décidés.

Le refus de permis fondé sur un des motifs visés à l'alinéa précédent devient caduc si le nouveau plan communal d'aménagement ou le règlement communal d'urbanisme n'a pas acquis valeur réglementaire dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision du plan ou du règlement. 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.

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement constate par arrêté que les conditions visées au présent paragraphe, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, sont ou ne sont plus réunies. Dans ce cas, le présent paragraphe produit ou perd ses effets à la publication au Moniteur belge de cet arrêté.

§2. Dans les cas qui ne sont pas visés au §1<sup>er</sup>, le permis est délivré par le collège des bourgmestre et échevins, sur avis préalable du fonctionnaire délégué. Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins peut refuser le permis sans solliciter cet avis.

L'avis favorable, conditionnel ou défavorable du fonctionnaire délégué est motivé.

Le permis reproduit le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué ou précise que cet avis est réputé favorable.

Le refus de permis et l'avis défavorable du fonctionnaire délégué peuvent être fondés sur la révision en cours du plan de secteur ou l'établissement en cours d'un plan communal d'aménagement ou d'un règlement communal d'urbanisme.

Le refus de permis fondé sur un des motifs visés à l'alinéa précédent devient caduc si le nouveau plan ou le nouveau règlement 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.

§3. Dans les cas visés aux articles 110 à 113 ou soumis à certaines mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur avis de la Commission communale si elle existe.

§4. Dès que le plan communal d'aménagement visé à l'article 54, 5<sup>o</sup>, est adopté provisoirement par le conseil communal, ou, le cas échéant, par le Gouvernement, celui-ci ou le fonctionnaire délégué, saisi d'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir, peut délivrer le permis conformément aux dispositions visées par l'article 127, à condition que la demande de permis soit conforme à la destination fixée par le plan adopté provisoirement. »

#### **Art. 45.**

L'article 108 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 108. §1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, §2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme:

1<sup>o</sup> au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2<sup>o</sup> au plan communal ou au permis de lotir;

3<sup>o</sup> au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4<sup>o</sup> à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5<sup>o</sup> à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement:

1<sup>o</sup> lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2<sup>o</sup> en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit:

– 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;

– 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;

– 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;

– 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;



– 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;  
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;  
3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.  
Le permis doit reproduire le présent article. »

#### **Art. 46.**

Dans l'article 109, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997 et le décret du 1<sup>er</sup> avril 1999, les mots « mais de l'avis conforme du fonctionnaire délégué » sont insérés entre les mots « conformément à l'article 108 » et les mots « s'il concerne des biens immobiliers », et les mots « à l'article 108 » sont remplacés par les mots « à l'article 107, §2 ».

#### **Art. 47.**

Un article 110 *bis* rédigé comme suit est inséré dans le même Code:

« Art. 110 *bis* . En dehors des zones d'extraction, peut être autorisé pour une durée limitée, sur avis de la Commission visée à l'article 5, l'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. 48.**

L'article 111 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997 et le décret du 6 mai 1999, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 111. Des constructions non conformes à la destination d'une zone.

Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, §1<sup>er</sup>, 1°, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

Pour des besoins économiques, les constructions ou les installations au sens de l'article 84, §1<sup>er</sup>, 1°, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation est conforme aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de 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 parcs et des périmètres de point de vue remarquable.

La construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti. »

#### **Art. 49.**

L'article 112 du même Code est remplacé par le texte suivant:

« Art. 112. A l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme 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 et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;

2° ce terrain et ces habitations soient situés à front de voirie et du même côté d'une voie 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 s'intègrent au site bâti ou non bâti et ne compromettent pas l'aménagement de la zone. Toutefois, aucun permis ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins. »

#### **Art. 50.**

A l'article 113 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, sont apportées les modifications suivantes:

1. les mots « ou l'option urbanistique » sont remplacés par les mots « et l'option urbanistique »;
2. l'article est complété par l'alinéa suivant:

« Un permis de lotir peut, dans les mêmes conditions, déroger aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme. »

#### **Art. 51.**

L'article 114, alinéa 2, du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997 et le décret du 6 mai 1999, est remplacé par le texte suivant:

« La demande de permis impliquant l'application de la présente sous-section n'est pas soumise à une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins:

1° lorsqu'elle implique l'application des dérogations visées aux articles 110 à 112 ou d'une dérogation à un règlement régional d'urbanisme;

2° lorsque, conformément à l'article 127, elle est introduite par une personne de droit public, elle concerne des actes et travaux d'utilité publique ou des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes. »

#### **Art. 52.**

A l'article 116 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, sont apportées les modifications suivantes:

1. le §1<sup>er</sup>, alinéa 2, 2°, est complété comme suit:

« Lorsque la demande de permis porte sur un bien sis à proximité d'une zone dans laquelle peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/CE ou à proximité d'un tel établissement ou encore est relative à un tel établissement, l'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement est sollicité; »;

2. au §3, les mots « article 107 » sont remplacés par les mots « article 107, §1<sup>er</sup> »;

3. au §4, les mots « à l'article 108 » sont remplacés par les mots « à l'article 107, §2 »;

4. l'article est complété par le paragraphe suivant:

« §6. Préalablement à la décision du collège des bourgmestre et échevins, le demandeur peut, moyennant l'accord de celui-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences.

Le cas échéant, le collège des bourgmestre et échevins soumet les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences à de nouvelles mesures de publicité, sollicite l'avis de la Commission communale et des services et Commissions visés au §1<sup>er</sup>. »

#### **Art. 53.**

A l'article 117, l'alinéa suivant est ajouté:

« Dans les cas visés à l'article 116, §6, les délais visés ci-dessus ne prennent cours qu'à dater du dépôt contre récépissé par le demandeur des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences. »

#### **Art. 54.**

L'article 118 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 118. §1<sup>er</sup>. Le demandeur peut, par envoi recommandé à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande après les délais et dans les cas suivants:

1° après quarante jours à dater de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 et à défaut de recevoir l'envoi par lequel le collège des bourgmestre et échevins l'informe qu'il sollicite l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

2° après quatre-vingts jours à dater de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 et à défaut de recevoir l'envoi par lequel le collège des bourgmestre et échevins l'informe qu'il sollicite soit l'avis préalable du fonctionnaire délégué en cas de mesures particulières de publicité ou d'avis des services ou Commissions visés à l'article 116, §1<sup>er</sup>, soit la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation;

3° après dix jours à dater de l'expiration des délais visés à l'article 117, alinéa 2, et à défaut de recevoir la lettre recommandée à la poste par laquelle le collège des bourgmestre et échevins lui envoie sa décision.

Dans les cas visés à l'article 116, §6, les délais visés ci-dessus ne prennent cours qu'à dater du dépôt contre récépissé par le demandeur des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences.

Le demandeur joint à sa lettre, dont il envoie simultanément une copie au collège des bourgmestre et échevins, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement au collège des bourgmestre et échevins.

§2. Dans les trente-cinq jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué envoie sa décision au demandeur par lettre recommandée à La Poste. L'absence de décision envoyée dans ce délai équivaut au refus de permis.

Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut, moyennant accord de celui-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences.

Le cas échéant, le fonctionnaire délégué soumet les plans modificatifs à de nouvelles mesures particulières de publicité par l'intermédiaire du collège des bourgmestre et échevins, sollicite l'avis de celui-ci, l'avis de la Commission communale et des services et Commission visés à l'article 116, §1<sup>er</sup>. Les avis sont transmis dans les trente jours; à défaut, ils sont réputés favorables.

Dans les cas visés aux alinéas 2 et 3, le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> ne prend cours qu'à dater du dépôt contre récépissé par le demandeur des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences.

Le jour même où il envoie sa décision au demandeur, le fonctionnaire délégué en adresse une expédition au collège des bourgmestre et échevins. »

#### **Art. 55.**

A l'article 119, §1<sup>er</sup>, du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, sont apportées les modifications suivantes:

1. le §1<sup>er</sup> est complété par l'alinéa suivant:

« Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie. »;

2. au §2, alinéa 2, les mots « aux articles 107, §2, et 108, §4 » sont remplacés par les mots « à l'article 108 ».

#### **Art. 56.**

A l'article 120 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, sont apportées les modifications suivantes:

1. à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « le Gouvernement procède à une audition » sont remplacés par les mots « a lieu l'audience visée à l'alinéa 4 »;

2. l'alinéa 4 est remplacé par le texte suivant:

« Dans les cinquante-cinq jours à dater de la réception du recours, les parties ou leurs représentants et la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine sont invités à comparaître devant la Commission. A l'audience, la Direction générale fournit toutes les pièces qui lui ont permis d'établir son opinion, présente la proposition de décision qui devrait, à son estime, être faite au

Gouvernement et en débat avec les parties. La Commission en dresse le procès-verbal et rend ensuite son avis.

Lorsque le dossier est relatif à un immeuble visé à l'article 109, un représentant de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne siège au sein de la Commission d'avis.

La Commission adresse l'ensemble des documents visés à l'alinéa précédent au Gouvernement. »

#### **Art. 57.**

A l'article 123, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code, remplacer le mot « prévues » par le mot « prévus ».

L'article 123, alinéa 2, du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par les alinéas suivants:

« Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut, moyennant accord de celui-ci ou du président de la Commission de recours, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences.

Le cas échéant, le Gouvernement soumet les plans modificatifs à de nouvelles mesures particulières de publicité par l'intermédiaire du collège des bourgmestre et échevins, sollicite l'avis de celui-ci, l'avis de la Commission communale et des services et Commissions visés à l'article 116, §1<sup>er</sup>. Les avis sont transmis dans les trente jours; à défaut, ils sont réputés favorables.

Dans les cas visés aux alinéas 2 et 3, le délai visé à l'article 121, alinéa 1<sup>er</sup>, ne prend cours qu'à dater du dépôt contre récépissé par le demandeur des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences. Si la lettre de rappel a été envoyée conformément à l'article 121, alinéa 2, et qu'avant l'expiration du délai visé à l'article 121, alinéa 3, le Gouvernement demande une modification des plans, un nouveau délai de trente jours pour l'envoi de la décision visé à l'article 121, alinéa 3, prend cours à dater du dépôt contre récépissé des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation préalable ou d'études d'incidences. »

#### **Art. 58.**

(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 98)

#### **Art. 59.**

L'article 127 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997 et le décret du 6 mai 1999, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 127. §1<sup>er</sup>. Par dérogation aux articles 84 et 89, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué:

1° lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public;

2° lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique;

3° lorsqu'il concerne des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes.

Le Gouvernement arrête:

1° la liste des personnes de droit public visées au présent paragraphe;

2° la liste des actes et travaux d'utilité publique visés au présent paragraphe;

3° la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels aucune délégation n'est accordée.

§2. La demande de permis est adressée au fonctionnaire délégué par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu de la demande de permis. Il précise le nombre d'exemplaires du dossier qu'elle doit comporter, ainsi que l'échelle et le contenu des différents plans qui doivent être joints.

Dans les quinze jours, le fonctionnaire délégué, si la demande est incomplète, adresse au demandeur, par envoi recommandé à La Poste, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Dans le même délai, si la demande est complète, le fonctionnaire délégué notifie au demandeur, par envoi recommandé à La Poste, le caractère complet du dossier, le fait que la demande nécessite ou non des mesures particulières de publicité ou la consultation de la Commission communale ou des services ou Commissions dont la consultation est demandée. Lorsque la demande de permis porte sur un bien sis à

proximité d'une zone dans laquelle peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/CE ou à proximité d'un tel établissement ou encore est relative à un tel établissement, l'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement du Ministère de la Région wallonne est sollicité.

Les services ou Commissions visés à l'alinéa précédent transmettent leur avis dans les trente jours de la demande.

Lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité, celles-ci s'effectuent par l'entremise de la commune.

Le collège des bourgmestre et échevins transmet son avis dans les délais suivants à dater de la réception de la demande du fonctionnaire délégué:

1° trente jours lorsque la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni avis de la Commission communale;

2° septante jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité ou l'avis de la Commission communale.

A défaut d'être rendus dans les délais, les avis visés aux alinéas 5 et 7 sont réputés favorables.

§3. Lorsqu'il s'agit d'actes et travaux d'utilité publique, le permis peut être accordé en s'écartant d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement.

§4. En cas d'avis favorable du collège des bourgmestre et échevins, la décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

L'envoi de la décision du fonctionnaire délégué intervient dans les délais suivants à dater de l'accusé de réception postal de l'envoi visé au §2, alinéa 1<sup>er</sup>, ou, le cas échéant, à dater de la réception des documents complémentaires visés au §2, alinéa 3:

1° nonante jours lorsque la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni avis de la Commission communale;

2° cent trente jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité ou l'avis de la Commission communale.

L'absence de décision envoyée dans ce délai équivaut à un refus de permis.

§5. Le fonctionnaire délégué transmet son avis au Gouvernement dans les délais prévus au §4, alinéa 2, lorsque:

1° l'avis du collège des bourgmestre et échevins est défavorable ou, si la demande concerne des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes, l'avis d'un des collèges des bourgmestre et échevins est défavorable;

2° la demande porte sur des actes et travaux pour lesquels aucune délégation n'est accordée.

La décision du Gouvernement octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée simultanément au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

L'envoi de la décision du Gouvernement intervient dans un délai de soixante jours à dater de la réception de l'avis du fonctionnaire délégué visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> ou, à défaut, de l'écoulement des délais visés au §4, alinéa 2.

§6. Le demandeur et le collège des bourgmestre et échevins peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement wallon dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué ou de l'écoulement du délai visé au §4, alinéa 2.

Il est statué sur le recours conformément aux articles 120 à 123.

§7. Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, le demandeur peut, moyennant l'accord de celui-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences.

Le cas échéant, les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences sont soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune, à l'avis de la Commission communale et des services ou Commissions visés au §2, ainsi qu'à l'avis du collège des bourgmestre et échevins. Ces avis sont transmis dans les délais visés au §2, alinéas 5 et 7. A défaut, ils sont réputés favorables.

Dans les cas visés au présent paragraphe, les délais visés aux §§4 et 6 ne prennent cours qu'à dater du dépôt contre récépissé par le demandeur des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences. »

## Art. 60.

Un article 132 *bis* rédigé comme suit est inséré dans le même Code:

« Art. 132 *bis* . Les dérogations accordées en application de la section 2 du présent chapitre sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.  
La poursuite des activités autorisées par un permis délivré avant l'entrée en vigueur d'un plan 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, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions. »

#### **Art. 61.**

L'article 133 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est complété par l'alinéa suivant:

« Il règle la procédure d'instruction des permis et détermine notamment les cas dans lesquels des mesures particulières de publicité doivent être observées ou des consultations doivent avoir lieu. »

#### **Art. 62.**

A l'article 135, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, les mots « aux articles 108, §2, et 127 » sont remplacés par les mots « à l'article 127 ».

#### **Art. 63.**

L'article 136 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 136. Lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 ou 127 se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le karst, les affaissements miniers, le risque sismique ou à un risque majeur au sens de l'article 31, l'exécution des actes et travaux peut soit être interdite, soit être subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens et de l'environnement. »

#### **Art. 64.**

L'article 139 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, est remplacé par le texte suivant:

« Art. 139. §1<sup>er</sup>. Lorsqu'un permis d'urbanisme a été délivré postérieurement à une date fixée par le Gouvernement, le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, ou préalablement à une cession, au sens de l'article 85, survenant avant l'expiration de ce délai.

En cas de cession, au sens de l'article 85, plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, le collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

§3. Lorsque le certificateur agréé constate que les actes et travaux sont achevés conformément au permis, il délivre un certificat de conformité urbanistique.

Lorsqu'au moment de la vérification, le délai prévu à l'article 87, §2, n'est pas écoulé et que les actes et travaux ne sont pas achevés mais que ce qui a été réalisé est conforme au permis, le certificateur agréé délivre un certificat de conformité provisoire.

Lorsque le certificateur agréé constate qu'une infraction a été commise, il refuse le certificat de conformité urbanistique.

Tout certificat de conformité urbanistique ou refus de certificat de conformité urbanistique est motivé.

Les certificats de conformité urbanistique et les refus de certificat de conformité urbanistique sont notifiés par lettre recommandée ou remis contre récépissé, le même jour, à l'administration communale, au fonctionnaire délégué et, selon le cas, au bénéficiaire du permis ou au cédant.

§4. Le certificateur agréé qui refuse le certificat de conformité urbanistique apprécie si les infractions qu'il

constate sont légères au regard du bon aménagement du territoire et justifie son appréciation.

Lorsqu'une infraction ne peut être régularisée que moyennant une dérogation à un acte à caractère réglementaire ou que la dérogation n'est pas possible, elle ne peut être considérée comme légère au regard du bon aménagement du territoire.

§5. Le bénéficiaire du permis ou le cédant qui conteste le refus de certificat de conformité urbanistique délivré par le certificateur agréé ou l'appréciation du caractère léger des infractions au regard du bon aménagement des lieux peut, dans les quinze jours, demander à un agent régional agréé certificateur de procéder à une nouvelle vérification. Les constatations de l'agent régional agréé certificateur se substituent à celles du premier certificateur agréé.

§6. Lorsque le certificateur agréé a constaté qu'il n'avait été commis que des infractions légères au regard du bon aménagement des lieux et que le permis dont les dispositions ont été méconnues relevait en première instance de la compétence du collège des bourgmestre et échevins, une demande de permis de régularisation peut être introduite conformément à l'article 107, §1<sup>er</sup>. Dans ce cas, sans remettre en cause le permis antérieurement délivré devenu définitif, les autorités compétentes vérifient si l'infraction est régularisable au regard du bon aménagement du territoire. Des conditions peuvent être imposées dans le permis de régularisation.

§7. Le permis modificatif de régularisation empêche toute poursuite pour le maintien d'actes et travaux non conformes au permis modifié ou mesure de réparation d'urbanisme, sans préjudice des droits des tiers.

§8. Le Gouvernement peut prévoir que certains actes ou travaux ne sont pas soumis à l'application du présent article.

Le Gouvernement règle les conditions et la procédure d'octroi et de retrait de l'agrément, les conditions dans lesquelles les certificateurs agréés accomplissent leur mission, notamment les tarifs. Il agréé les certificateurs.

Le Gouvernement arrête la forme des certificats de conformité urbanistique et des documents contenant refus de certificat de conformité urbanistique. »

#### **Art. 65.**

A l'article 150 du même Code, modifié par les décrets du 27 novembre 1997 et du 1<sup>er</sup> avril 1999, sont apportées les modifications suivantes:

1. au premier alinéa, le 5<sup>o</sup> est remplacé comme suit:

« 5<sup>o</sup> les conditions dans lesquelles ceux qui sont tenus de prodiguer les informations prévues à l'article 85, §1<sup>er</sup>, peuvent les obtenir auprès des administrations intéressées. »;

2. la suite de l'article est abrogée.

#### **Art. 66.**

Dans le même Code, un article 150 *bis* est inséré, rédigé comme suit:

« Art. 150 *bis* . §1<sup>er</sup>. Les communes sont tenues de délivrer à toute personne le certificat d'urbanisme n°1.

Le certificat d'urbanisme n°1 contient les informations dont la liste suit, relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande:

1<sup>o</sup> les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables;

2<sup>o</sup> si le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un règlement régional d'urbanisme;

3<sup>o</sup> la situation au regard du projet de plan de secteur et du schéma de développement de l'espace régional;

4<sup>o</sup> la situation au regard d'un plan ou d'un projet de plan communal d'aménagement, d'un schéma de structure communal ou d'un projet de schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un projet de règlement communal d'urbanisme ou encore d'un permis de lotir;

5<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> si le bien est:

– situé dans un des périmètres visés aux articles 168, §4, 172 ou 173;

– inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193;

- classé en application de l'article 196;
  - situé dans une zone de protection visée à l'article 209;
  - localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233;
- 7° si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

La commune et le Gouvernement peuvent compléter la liste des informations contenues dans le certificat.

§2. Les communes sont tenues de délivrer le certificat d'urbanisme n°2.

Toute demande de certificat d'urbanisme n°2 emporte demande de certificat d'urbanisme n°1. Outre les informations contenues dans le certificat n°1, le certificat n°2 contient une appréciation du collège des bourgmestre et échevins et du fonctionnaire délégué sur le projet concret conçu par le demandeur.

L'appréciation porte sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis d'urbanisme ou de lotir qui serait demandé pour réaliser pareil projet. Elle porte aussi sur les charges d'urbanisme.

La demande de certificat n°2 contient l'exposé du projet sous une forme graphique ou littérale ainsi que la demande éventuelle d'être entendu par l'administration communale et le fonctionnaire délégué. Dans ce cas, l'intéressé reçoit, dans les quinze jours de la demande, une convocation à une audience. Au cours de l'audience, il rencontre le représentant de l'administration communale et le fonctionnaire délégué, et peut débattre avec eux de son projet et, éventuellement, modifier légèrement celui-ci par voie écrite.

Le certificat n°2 est délivré dans les septante-cinq jours de la demande.

L'appréciation formulée par le collège des bourgmestre et échevins et par le fonctionnaire délégué 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 et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

§3. Les demandes de certificat sont adressées à la commune par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal ou déposées, contre récépissé, à la maison communale. Le Gouvernement peut déterminer la forme des demandes et des certificats d'urbanisme et établir la procédure.

Le Conseil communal peut imposer un droit de dossier par parcelle cadastrale concernée, dont le fait générateur est la demande de certificat d'urbanisme. »

#### **Art. 67.**

A l'article 155 du même Code, modifié par le décret du 27 novembre 1997, sont apportées les modifications suivantes:

1. au §6, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « moyennant paiement dans le délai qu'il indiquera d'une somme égale au double du montant de la taxe sur les bâtisses, laquelle reste néanmoins due à la commune. Le Gouvernement détermine les sommes à payer par catégorie de travaux et d'actes qui ne sont pas soumis à la taxe sur les bâtisses » sont abrogés et la virgule après le mot « contrevenant » est remplacée par un point;

2. au §6, l'alinéa suivant est inséré entre l'alinéa 1<sup>er</sup> et l'alinéa 2:

« La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent fixée de la manière suivante:

1° lorsqu'il y a eu une ou plusieurs infractions légères au regard du bon aménagement du territoire qui ont fait l'objet d'une procédure de modification de permis en application de l'article 139, §6, un montant global de 250 euros;

2° dans les autres cas, un montant établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement, sans que ce montant puisse être inférieur à 250 euros ni supérieur à 25.000 euros. »

#### **Art. 68.**

(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 98)

#### **Art. 69.**

Dans le même Code, modifié par les décrets des 27 novembre 1997, 23 juillet 1998, 16 décembre 1998, 1<sup>er</sup> avril 1999 et 6 mai 1999, aux articles 1<sup>er</sup>, 4, 7, 12, 13, 16, 25, 48, 54, 72, 74, 76, 78, 84, 88, 107, 116, 117, 119, 120, 122, 129, 142, 143, 146, 149, 150, 154, 155, 157, 160, 167, 170, 172, 173, 174, 175, 176,



177, 179, 182, 183 et 184, le chiffre arabe suivi d'un point qui désigne une subdivision d'alinéa ou de phrase est remplacé par le même chiffre arabe suivi de la lettre « o » écrite au-dessus de la ligne.

## **Chapitre II**

### **Dispositions transitoires et finales**

#### **Art. 69 bis .**

( ... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 98)

#### **Art. 70.**

L'article 5 du décret du 27 octobre 1988 sur les carrières est complété comme suit: « sans préjudice de son article 110 *bis* ».

#### **Art. 71.**

L'article 24, §2, alinéa 1<sup>er</sup>, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, modifié par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, est complété comme suit:

« Sur ces sites, les autres activités de gestion de déchets, pour autant qu'elles soient liées à l'exploitation du C.E.T. ou qu'elles ne compromettent pas celle-ci, peuvent être admises. »

#### **Art. 72.**

A l'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, à l'alinéa 3, après le troisième tiret, les mots « 132 *bis* »

sont insérés après les mots « 132, alinéa 1<sup>er</sup>, ».

#### **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. 76.**

((...)) – Décret du 20 juillet 2016, art. 2)

#### **Art. 77.**

( ... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 98)

#### **Art. 78.**

L'article 67 du présent décret est applicable aux infractions commises à partir de la date fixée par le Gouvernement.

#### **Art. 79.**

( ... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 98)

( ... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 98)

**Art. 80.**

Le Gouvernement est habilité à assurer la coordination du présent décret avec le décret du 27 novembre 1997 et les décrets ou dispositions l'ayant modifié.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge .  
Namur, le 18 juillet 2002.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Economie, des P.M.E, de la Recherche et des Technologies nouvelles,

S. KUBLA

Le Ministre des Transports, de la Mobilité et de l'Energie,

J. DARAS

Le Ministre du Budget, du Logement, de l'Equipeement et des Travaux publics,

M. DAERDEN

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. FORET

Le Ministre de l'Agriculture et de la Ruralité,

J. HAPPART

Le Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique,

Ch. MICHEL

Le Ministre des Affaires sociales et de la Santé,

Th. DETIENNE

La Ministre de l'Emploi et de la Formation,

Mme M. ARENA