

24 avril 2014

Décret abrogeant les articles 1er à 128 et 129 quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et formant le Code du développement territorial

Ce décret a été abrogé par l'article 2 du décret du 20 juillet 2016.

Ce décret a été modifié par:

- le décret du 11 décembre 2014;
- le décret-programme du 12 décembre 2014;
- le décret du 19 juin 2015

Session 2013-2014.

Documents du Parlement wallon, 942 (2013-2014). N^{os} 1 à 1 *ter*, 2 à 334.

Compte rendu intégral, séance plénière du 23 avril 2014.

Discussion.

Vote.

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

Art. 1^{er}.

Les articles 1^{er} à 128 et 129 *quater* à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie sont abrogés.

Le texte suivant forme le Code du développement territorial:

Livre 1^{er} Dispositions générales Titre unique Dispositions générales Chapitre I^{er} Des objectifs et des moyens Art. D.I.1. §1^{er}. L'objectif du Code du développement territorial, en abrégé CoDT, est d'assurer un développement territorial durable et attractif.

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

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

À cette fin, elles élaborent des outils de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun. Les habitants et les acteurs privés contribuent au développement territorial durable par leur participation à l'élaboration des outils, le développement de projets et les avis qu'ils émettent.

§3. Dans ce cadre, les principes suivants sont mis en œuvre:

- 1° le principe d'utilisation rationnelle des territoires et des ressources;
- 2° le principe d'attractivité socio-économique et de compétitivité territoriale;
- 3° le principe de gestion qualitative du cadre de vie;
- 4° le principe de mobilité maîtrisée;
- 5° le principe de renforcement des centralités urbaines et rurales.

Art. D.I.2. §1^{er}. Le Gouvernement dépose tous les trois ans sur le bureau du Parlement wallon un rapport sur la situation et les prévisions en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme.

Le rapport visé à l'alinéa 1^{er} comprend 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 ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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

§2. Le Gouvernement assure en permanence la coordination des dispositions du Code.

Il assure également en permanence la coordination des traductions en langue allemande des dispositifs du Code.

Chapitre II Des délégations et des missions déléguées par le Gouvernement Art. D.I.3.§1^{er}. Le Gouvernement fixe la partie du territoire à laquelle appartient la commune et désigne pour chaque partie du territoire les fonctionnaires de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie, ci-après DGO4, qui sont délégués par le Gouvernement aux fins précisées par le Code et dénommés ci-après « fonctionnaires délégués ».

§2. Il est institué une cellule du développement territorial, dont le siège est à Namur, chargée sous l'autorité d'un délégué général de l'exécution des décisions prioritaires du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire et de développement territorial en matière de planification stratégique.

Le Gouvernement arrête les modalités de fonctionnement de la cellule et en précise les missions.

§3. Il est institué une délégation générale aux recours, dont le siège est à Namur, sous l'autorité d'un délégué général. Elle est chargée de l'instruction des recours introduits sur la base des dispositions visées au Code ainsi que de la décision sur certains de ces recours ou suite à la suspension de permis.

Le Gouvernement arrête les modalités de fonctionnement de la délégation.

Chapitre III De la participation Art. D.I.4. À l'exception des dispositions prévues à l'article D.IV.41, alinéa 1^{er}, 2^o, la participation du public aux décisions prises en application du Code se déroule conformément aux dispositions du Titre III de la Partie III du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Chapitre IV Évaluation des incidences environnementales Art. D.I.5. L'évaluation des incidences environnementales des décisions prises en application du Code se déroule conformément aux dispositions de la Partie V du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Chapitre V Des commissions Section 1^{re} De la Commission régionale de l'aménagement du territoire Sous-section 1^{re} Création et missions Art. D.I.6. Il est créé une Commission régionale de l'aménagement du territoire, ci-après dénommée « Commission régionale », dont le siège est à Namur, appelée à rendre les avis que le Code la charge de donner, notamment sur les outils de développement, d'aménagement et d'urbanisme.

Outre les avis que le Code la charge de donner, la Commission régionale peut donner des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents dans le cadre de ses compétences.

Le Gouvernement peut soumettre toutes questions relatives à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et aux rénovations urbaine et rurale.

Sauf en cas d'urgence spécialement motivée ou pour les projets de décret visés à l'article D.IV.17, alinéa 3, le Gouvernement consulte la Commission régionale sur tout projet de décret ou d'arrêté de portée générale relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Sous-section 2 Composition Art. D.I.7.§1^{er}. Le Gouvernement arrête la composition et les modalités de fonctionnement de la Commission régionale et éventuellement de ses sections.

§2. La Commission régionale peut être divisée en sections. Dans cette hypothèse, le Gouvernement désigne la ou les sections chargées de proposer l'avis sollicité au Bureau.

§3. Le bureau de la Commission régionale est composé du président, des vice-présidents et, le cas échéant, de deux membres par section.

§4. Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence auquel ont droit le président, les vice-présidents de sections et les membres de la Commission régionale.

La Commission régionale peut faire appel au concours de personnes particulièrement qualifiées dans le cadre de l'analyse d'un projet nécessitant son expertise et, avec l'accord du Gouvernement, à des fonctionnaires de la Région.

Section 2 De la commission d'avis sur les recours Art. D.I.8.§1^{er}. Il est créé auprès du Gouvernement une commission d'avis qui a son siège à Namur et qui a pour mission de remettre un avis sur les recours introduits contre les décisions relatives aux demandes de permis prises par le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. Le président et les membres sont nommés par le Gouvernement. Le président représente le Gouvernement.

Outre le président, la commission comprend quatre membres: deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par la Commission régionale et deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par l'ordre des architectes.

Lorsque le dossier est relatif à un immeuble visé à l'article D.IV.10, alinéa 1^{er}, 3^o, un représentant de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne siège au sein de la commission d'avis.

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

Le Gouvernement arrête les modalités de composition et de fonctionnement de la commission.

Section 3 De la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité
Sous-section 1^{re} Création et missions Art. D.I.9. §1^{er}. Sur la proposition du conseil communal, le Gouvernement institue une commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité, ci-après dénommée « commission communale ».

Outre les avis que le Code la charge de donner, la commission communale peut donner des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents. Le collège communal ou le conseil communal peut soumettre tout dossier qu'il estime pertinent à la consultation de la commission communale.

§2. A tout moment, le conseil communal décide de l'établissement de la commission communale. Si elle existe, le conseil communal, dans les trois mois de sa propre installation, en décide le renouvellement.

Le conseil communal charge le collège communal de procéder à un appel public aux candidats dans le mois de sa décision d'établir ou de renouveler la commission communale.

L'appel public aux candidatures est annoncé tant par voie d'affiches que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas. S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribué gratuitement à la population, l'avis y est inséré.

Le modèle et les dimensions de l'avis sont déterminés par le Gouvernement.

L'acte de candidature est personnel; il est déposé selon les formes et dans les délais prescrits dans l'appel public.

Le collège communal porte à la connaissance du conseil communal la liste des candidatures.

Dans les deux mois de réponse à l'appel public, sur la présentation d'un ou de plusieurs membres du conseil communal, le conseil communal choisit le président et les membres en respectant les critères visés à l'article D.I.11.

Soit d'initiative, soit sur la proposition du conseil communal, le Gouvernement peut rapporter l'arrêté instituant la commission communale lorsque celle-ci ne se réunit plus, fonctionne de manière irrégulière ou lorsque la décision de renouvellement visée à l'alinéa 1^{er} fait défaut.

Sous-section 2 Sections Art. D.I.10. Sur la proposition du conseil communal, le Gouvernement peut diviser la commission communale en sections et en préciser les missions.

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.

Sous-section 3 Composition Art. D.I.11. §1^{er}. Outre le président, la commission communale est composée de:

1° douze membres pour une population de moins de vingt mille habitants;

2° seize membres pour une population d'au moins vingt mille habitants.

Le conseil communal choisit le président de la commission communale. Le Gouvernement peut prolonger le mandat du président et des membres s'il s'avère que le nombre de candidats est insuffisant au renouvellement de la commission suivant les dispositifs repris au présent article.

Pour chaque membre, le conseil communal peut désigner un ou plusieurs suppléants représentant les mêmes intérêts. En ce compris le président, tout membre de la commission communale ne peut exercer plus de deux mandats effectifs consécutifs.

La commission communale comprend un quart de membres délégués par le conseil communal et répartis selon une représentation proportionnelle à l'importance de la majorité et de l'opposition au sein du conseil communal et choisis respectivement par les conseillers communaux de l'une et de l'autre. À la demande du conseil communal, il peut être dérogé à la règle de proportionnalité en faveur de l'opposition.

Dans la mesure des candidatures reçues, la commission est composée en respectant:

1° une répartition géographique équilibrée;

2° une représentation spécifique à la commune des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité;

3° une représentation de la pyramide des âges spécifique à la commune;

4° un maximum de deux tiers de membres du même sexe, le nombre maximum étant arrondi à l'unité supérieure.

§2. Ne peut pas faire partie de la commission communale tout fonctionnaire appelé à instruire ou à statuer sur des dossiers relatifs à la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Ne peut pas être président de la commission communale tout membre du collège communal.

Les membres du collège communal ayant l'aménagement du territoire, l'urbanisme et la mobilité dans leurs attributions et le conseiller visé à l'article D.I.14, alinéa 1^{er}, 8^o, siègent auprès de la commission communale avec voix consultative.

§3. Le Gouvernement peut désigner, parmi les fonctionnaires de la DGO4, un représentant qui siège auprès de la commission communale avec voix consultative.

§4. Les membres de la commission communale restent en fonction jusqu'à l'installation des membres qui leur succèdent ou jusqu'à l'envoi de la décision du Gouvernement rapportant l'arrêté instituant la commission.

§5. Le président et tout membre de la commission communale sont tenus à la confidentialité des données personnelles des dossiers dont ils ont connaissance, ainsi que des débats et des votes de la commission communale.

En cas de conflit d'intérêts, le président ou tout membre quitte la séance de la commission communale.

En cas d'inconduite notoire d'un membre ou de manquement grave à un devoir de sa charge, le président de la commission communale en informe le conseil communal qui peut proposer au Gouvernement d'en acter la suspension ou la révocation.

Art. D.I.12. Le Gouvernement arrête les modalités de fonctionnement de la commission communale et de ses sections.

Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence auquel ont droit le président et les membres de la commission communale.

Chapitre VI Des agréments Art. D.I.13. Les agréments requis pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme concernés se fait dans le respect des articles 9, §1^{er}, et 16, §1^{er} et 3, de la Directive 2006/123/CE relative aux services dans le marché intérieur.

Le Gouvernement est agréé pour l'élaboration ou la révision du schéma de développement de l'espace régional et du plan de secteur.

Le Gouvernement agréé, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision du schéma de développement de l'espace régional, des plans de secteur, des schémas communaux, en ce compris des schémas d'urbanisation liés à un projet de périmètre d'enjeu régional ou des guides communaux d'urbanisme.

Le Gouvernement agréé, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de la rédaction des rapports sur les incidences environnementales relatifs à un projet d'élaboration de plan de secteur ou de révision de plan de secteur, à un schéma de développement communal d'un périmètre U ou à un schéma d'urbanisation relatif à un périmètre d'enjeu régional ou un périmètre de site à réaménager.

Le Gouvernement peut déterminer les cas dans lesquels, eu égard à la zone ou la superficie concernées, l'auteur de projet ne doit pas nécessairement disposer de l'agrément pour élaborer ou réviser un schéma communal visé à l'alinéa trois.

Chapitre VII Des subventions Art. D.I.14. Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement peut octroyer des subventions:

1° aux communes pour l'acquisition de biens nécessaires à la mise en œuvre des objectifs du schéma de développement de l'espace régional;

2° aux communes pour l'élaboration du dossier de base de révision du plan de secteur;

3° aux communes, pour l'élaboration ou la révision en tout ou en partie d'un schéma communal ou d'un guide communal d'urbanisme;

4° aux communes, pour l'élaboration d'un rapport des incidences environnementales relatif à un projet de révision de plan de secteur ou de schéma communal;

5° pour l'élaboration d'une étude d'intérêt général relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;

6° pour l'organisation de l'information relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;

7° pour le fonctionnement de la commission communale et pour la formation de ses membres et du personnel communal concerné;

8° lorsqu'une commune ou plusieurs communes limitrophes ou une association de communes en font la demande, pour l'engagement annuel d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et urbanisme;

9° aux organismes universitaires dans le cadre du programme d'action de la Conférence permanente du développement territorial avec pour missions:

a) de constituer, par des recherches à long ou à moyen terme et par des expertises à court terme, un outil

d'aide à la décision pour le Gouvernement;

b) d'organiser une chaire interuniversitaire annuelle du développement territorial;

c) d'assurer la formation continuée à destination des conseillers en aménagement du territoire visée au 8° par la mise en contact des chercheurs de la conférence permanente de développement territorial et des conseillers;

d) de procéder à divers modes de transmission et de vulgarisation des recherches et des résultats des recherches dans le domaine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du développement territorial. Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement peut mettre des conseillers en aménagement du territoire et en urbanisme à la disposition des communes.

Lors de l'établissement des modalités de l'allocation de subventions aux communes visées à l'alinéa 1^{er}, 8, et des modalités de mise à disposition des conseillers en aménagement du territoire visées à l'alinéa 2, le Gouvernement favorise les communes qui réunissent les conditions d'application de l'article D.IV.8, alinéa 1^{er}, 1°, ou qui entament le processus qui conduit à la réunion de ces conditions.

Chapitre VIII Droit transitoire Section 1^{re} Les commissions Art. D.I.15. La commission régionale instituée avant l'entrée en vigueur du présent code reste valablement constituée jusqu'à son renouvellement.

L'institution d'une commission consultative communale adoptée par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du présent Code peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

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

Section 2 Subventions Art. D.I.16. Les subventions octroyées sur la base de la législation en vigueur et en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur du Code restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi.

Livre III La planification Titre I^{er} Des schémas Art. D.II.1. Les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire et, le cas échéant, d'urbanisme ainsi que les mesures de gestion et de programmation de leur mise en œuvre sont déclinés à trois échelles de territoire:

1° le schéma de développement de l'espace régional pour la Wallonie;

2° le schéma de développement communal pour l'ensemble du territoire communal ou du périmètre U;

3° le schéma d'urbanisation pour une partie du territoire communal.

Chapitre I^{er} Du schéma de développement de l'espace régional Section 1^{re} Définition et contenu Art. D.II.2.

§1^{er}. Le schéma de développement de l'espace régional détermine, pour la Wallonie, les objectifs régionaux de développement et d'aménagement du territoire ainsi que leurs mesures de mise en œuvre, de gestion et de programmation.

§2. Le schéma comprend:

1° le projet de territoire et les objectifs de développement et d'aménagement du territoire pour la Wallonie, en ce compris leur expression graphique;

2° les mesures de mise en œuvre du projet de territoire et des objectifs, en ce compris leur éventuelle expression graphique et comprenant la structure du territoire régional identifiant:

a) les pôles;

b) les aires de développement;

c) la trame verte et bleue;

d) les réseaux de transports;

e) les principes de développement des centralités urbaines et rurales;

3° les mesures visant à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du schéma;

4° un résumé non technique présentant l'ensemble des documents.

Le schéma peut comporter d'autres mesures de mise en œuvre du projet de territoire et des objectifs, en ce compris leur éventuelle expression graphique, notamment:

1° les modalités de mobilisation des disponibilités foncières;

2° l'indication d'un phasage des territoires à développer;

3° les orientations d'aménagement du territoire et leur programmation, apportant un appui aux matières sectorielles en tenant compte des autres outils régionaux s'ils existent;

4° l'élaboration, la révision ou l'abrogation de schémas, de guides ou d'outils d'aménagement opérationnels et de gestion foncière;

5° des propositions de révision des plans de secteur.

Section 2 Procédure Art. D.II.3. §1^{er}. Le schéma de développement de l'espace régional est établi à l'initiative du Gouvernement sur la base d'un diagnostic portant, notamment, sur l'évaluation prospective

des besoins et enjeux sociaux, démographiques, économiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité et sur l'analyse des potentialités et des contraintes de fait du territoire de la Wallonie.

La Commission régionale et le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable sont informés des études préalables et peuvent à toute époque formuler les suggestions qu'ils jugent utiles.

§2. Le Gouvernement adopte le projet de schéma qui est soumis aux procédures d'évaluation des incidences environnementales et de participation régies par le Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

§3. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma.

Section 3 Révision Art. D.II.4. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement de l'espace régional sont applicables à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision ne doit comporter que les éléments en lien avec la révision projetée.

Chapitre II Des schémas communaux Section 1^{re} Des schémas communaux Art. D.II.5. Une commune peut se doter d'un schéma de développement communal couvrant l'ensemble du territoire communal ou un ou plusieurs périmètres U ainsi que d'un ou plusieurs schémas d'urbanisation.

Lorsque les circonstances le requièrent, plusieurs communes peuvent élaborer en concertation, chacune pour ce qui la concerne, un schéma communal. Dans ce cas, le rapport sur les incidences environnementales, visé à l'article D.II.8, §2, alinéa 1^{er}, est commun et porte sur les incidences des différents projets de schémas. Les conseils communaux désignent la même personne pour l'élaboration des projets de schéma. L'enquête publique et les consultations, visées à l'article D.II.8, §4, se font concomitamment pour les différents schémas. En outre, les communes concernées peuvent inviter leurs CCATM respectives à tenir leurs réunions de travail en commun. La concertation visée à l'alinéa précédent peut se dérouler selon les modes de coopération visés au Livre V de la première partie du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Section 2 Définition et Contenu Sous-section 1^{re} Le schéma de développement communal Art. D.II.6. §1^{er}. Le schéma de développement communal détermine, pour l'ensemble du territoire communal ou pour le ou les périmètres U visés à l'article D.II.64, §4, qu'il couvre, le projet de territoire, les objectifs de développement et d'aménagement du territoire ainsi que les mesures de gestion et de programmation de leur mise en œuvre.

§2. Le schéma comprend:

1° le projet de territoire et les objectifs de développement et d'aménagement du territoire communal ou du ou des périmètres U, en ce compris leur expression graphique;

2° les mesures de mise en œuvre du projet de territoire et des objectifs, en ce compris leur éventuelle expression graphique et comprenant:

a) la structure du territoire qu'il met en œuvre comprenant:

1. la structure bâtie, en ce compris les lieux de centralité;
2. la structure paysagère;
3. la trame verte et bleue;
4. les réseaux de transports;

b) pour les périmètres U:

1. la ou les zones U permettant d'accueillir de manière indifférenciée toutes les fonctions urbaines à savoir l'habitat, les équipements de services publics et communautaires, le loisir, les activités économiques, à l'exclusion des activités à caractère industriel, sauf de petite industrie, et d'extraction;
2. les zones destinées à l'urbanisation selon la nomenclature de zones du plan de secteur quand une spécialisation de l'affectation le justifie;
3. les zones non destinées à l'urbanisation selon la nomenclature de zones du plan de secteur;
4. les mesures visant la mixité fonctionnelle et sociale, le renouvellement de l'urbanisation et la densification;

c) les mesures de gestion de la mobilité, compte tenu du plan urbain de mobilité et du plan communal de mobilité s'ils existent;

3° les mesures visant à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du schéma;

4° un résumé non technique présentant l'ensemble des documents.

Le schéma peut comporter d'autres mesures de mise en œuvre du projet de territoire et des objectifs, en ce compris leur expression graphique, notamment:

1° un programme de mobilisation des disponibilités foncières;

2° l'indication d'un phasage des territoires à développer;

3° les mesures de mise en œuvre des objectifs en matière sectorielle et leur programmation, notamment les activités économiques, le logement, la mobilité, l'énergie, les équipements et infrastructures collectifs,

la valorisation du patrimoine et la biodiversité en tenant compte des autres outils régionaux s'ils existent;

4° l'élaboration, la révision ou l'abrogation de schémas, de guides ou d'outils d'aménagement opérationnels et de gestion foncière;

5° des propositions de révision de plan de secteur hors du ou des périmètres U;

6° des propositions de création ou de modification du ou des périmètres U, notamment en vue de leur extension.

Le schéma de développement communal portant uniquement sur un ou plusieurs périmètres U de moins de quarante hectares chacun ne pourront comporter que les points 1°, 2°, b), 3° et 4°, du premier alinéa.

Sous-section 2 Le schéma d'urbanisation Art. D.II.7. Le schéma d'urbanisation détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme, ainsi que les mesures de gestion et de programmation de leur mise en œuvre.

Le schéma comprend:

- 1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour le périmètre concerné, en ce compris leur expression graphique;
- 2° les mesures de mise en œuvre de ces objectifs, comprenant:
 - a) la structure du territoire concerné comprenant au moins:
 1. les affectations par aires et, pour les affectations résidentielles, les densités de logements;
 2. la trame verte et bleue;
 3. les réseaux de circulation;
 4. les réseaux techniques;
 - b) les orientations relatives à:
 1. l'implantation et la hauteur des constructions et des ouvrages;
 2. la composition des voiries et des espaces publics;
 - c) les mesures de gestion de la mobilité, compte tenu du plan urbain de mobilité et du plan communal de mobilité s'ils existent;
 - d) les mesures visant à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du schéma;

3° un résumé non technique présentant l'ensemble des documents.

Le schéma peut comporter d'autres mesures de mise en œuvre des objectifs, notamment:

- 1° les orientations relatives à l'architecture des constructions et des ouvrages et à l'aménagement de leurs abords;
- 2° les limites des lots à créer;
- 3° un programme de mobilisations des disponibilités foncières;
- 4° l'indication d'un phasage des territoires à développer.

Section 3 Procédure Art. D.II.8. §1^{er}. Le schéma est établi à l'initiative du conseil communal sur la base d'un diagnostic portant, notamment, sur l'évaluation prospective des besoins et enjeux sociaux, démographiques, économiques, énergétiques, patrimoniaux et environnementaux et sur l'analyse des potentialités et des contraintes de fait du territoire concerné.

§2. Le conseil communal désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, parmi les personnes agréées conformément à l'article D.I.13, qu'il charge de l'élaboration du projet de schéma et les personnes physiques ou morales, privées ou publiques qu'il charge de l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales.

Le conseil communal peut désigner une même personne chargée de l'élaboration du projet de schéma et du rapport sur les incidences environnementales.

La commission communale est informée des études préalables et peut à toute époque formuler les suggestions qu'elle juge utiles.

Toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles inscrites en zone d'aménagement communal concerté, peut proposer au collège communal un avant-projet de schéma d'urbanisation portant sur la zone concernée, élaboré par une personne agréée conformément à l'article D.I.13, sur lequel le conseil communal se prononce dans un délai de quarante-cinq jours.

En cas d'avis favorable sur l'avant-projet, la procédure d'adoption du projet de schéma se poursuit conformément à la procédure prévue aux §3 à 6.

§3. Le conseil communal adopte provisoirement le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales.

§4. Le projet de schéma et, sauf exemption, le rapport sur les incidences environnementales sont soumis dans le même temps par le collège communal, pour avis, à la commission communale, à la commission régionale et au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, au fonctionnaire

délégué ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter. Toutefois, le projet de schéma d'urbanisation n'est soumis à l'avis de la commission régionale qu'à défaut de commission communale.

Le collège communal soumet d'office le schéma et, sauf exemption, le rapport sur les incidences environnementales à l'avis de la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement du Service public de Wallonie, ci-après DGO3, soit lorsqu'il porte sur l'implantation d'un ou plusieurs établissements présentant un risque pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, soit lorsque le schéma porte sur des lieux fréquentés par le public ou sur une ou plusieurs affectations visées à l'article D.II.20, alinéa 2, situés dans une zone vulnérable visée à l'article D.II.64, §2, 6°, ou, à défaut, autour de tels établissements pour autant qu'ils soient susceptibles d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences.

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

§5. Le conseil communal adopte définitivement le schéma.

Le collège communal envoie le schéma, accompagné du dossier complet, au fonctionnaire délégué. Dans les trente jours suivant la réception de l'envoi, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement et adresse une copie de son l'envoi au collège communal.

À défaut de réception de la copie de la transmission du dossier par le fonctionnaire délégué dans les soixante jours de son envoi, le collège communal peut adresser lui-même le dossier au Gouvernement.

§6. Le Gouvernement approuve ou refuse le schéma.

L'approbation du schéma intervient en tenant compte:

1° de la complétude du schéma au regard des articles D.II.6 ou D.II.7;

2° de la régularité de la procédure;

3° de la conformité aux dispositions à valeur réglementaire prises en vertu du Code;

4° de la conformité aux dispositions à valeur indicative ou du respect des conditions d'écart.

Préalablement à sa décision, le Gouvernement peut demander au collège communal de produire des documents modificatifs et un complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales du schéma. Le cas échéant, les documents modificatifs et le complément de rapport sur les incidences environnementales sont soumis par l'entremise du collège communal à l'avis des services ou commissions visés au §4 ainsi qu'à l'approbation du conseil communal. Ces avis sont transmis dans les délais visés au §4, alinéa 3. À défaut, ils sont réputés favorables. Dans ce cas, les délais visés aux §5 et 6 ne prennent cours qu'à dater du dépôt des documents modificatifs et du complément de rapport sur les incidences environnementales.

La procédure visée à l'alinéa 3 ne peut être utilisée qu'à deux reprises.

L'arrêté du Gouvernement est envoyé au collège communal dans un délai de trente jours prenant cours le jour de la réception par le Gouvernement du dossier complet transmis par le fonctionnaire délégué ou par le collège communal dans l'hypothèse visée au §6, alinéa 3.

À défaut de l'envoi de l'arrêté, le collège communal peut adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de l'envoi de la lettre contenant le rappel, le collège communal n'a pas reçu l'arrêté, le schéma de développement communal est réputé refusé et le schéma d'urbanisation est réputé approuvé.

Tout ou partie des coûts liés à l'évaluation des incidences peuvent être répercutés par la commune sur le demandeur.

Section 4 Révision Art. D.II.9. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma sont applicables à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision ne doit comporter que les éléments en lien avec la révision projetée.

Section 5 Suivi des incidences environnementales Art. D.II.10. Le collège communal dépose tous les cinq ans auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de développement communal et des schémas d'urbanisation ainsi que sur les éventuelles mesures correctrices à engager. Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Section 6 Abrogation Art. D.II.11. §1^{er}. Lorsqu'il estime que les objectifs du schéma de développement communal sont dépassés, le conseil communal peut en abroger tout ou partie en dehors des périmètres U.

Lorsque les objectifs du schéma d'urbanisation sont dépassés, le conseil communal peut en abroger tout ou partie en dehors des périmètres d'enjeu régional et des périmètres des sites à réaménager.

Pour les périmètres U, d'enjeu régional et de sites à réaménager, l'abrogation ne peut se faire que moyennant l'élaboration d'un plan de secteur partiel couvrant le périmètre en application de l'article D.II.

51.

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

Toutefois, si le projet de schéma de développement communal du ou des périmètres U propose une ou plusieurs abrogations, celles-ci sont exonérées d'une nouvelle évaluation. En outre, si la proposition d'abrogation a été approuvée par le Gouvernement lors de l'approbation du schéma de développement communal du ou des périmètres U, la décision du conseil communal ne doit pas être soumise pour approbation au Gouvernement.

§3. Le projet de schéma de développement communal peut être adopté simultanément au projet d'abrogation d'un ou plusieurs schémas d'urbanisation. Dans ce cas, les deux projets sont soumis simultanément aux formalités prévues à l'article D.II.8.

Chapitre III Effets juridiques et hiérarchie des schémas Section 1^{re} Effets juridiques Art. D.II.12. Tous les schémas ont valeur indicative.

Sans préjudice des articles D.II.13 et D.II.14, le schéma de développement de l'espace régional s'applique à toute décision prise en application du Livre II et du Livre III du Code, ainsi qu'aux demandes de permis:

1° soit visant à urbaniser des terrains de plus de 2 hectares et portant sur:

- a) soit la construction de logement;
- b) soit une surface destinée à la vente de bien de détails;
- c) soit la construction de bureaux;
- d) soit un projet combinant deux ou trois de ces affectations;

2° soit portant sur un équipement public et communautaire:

- a) soit visé à l'article D.IV.18;
- b) soit qui constitue une infrastructure linéaire visée par la structure du territoire régional du Schéma de développement de l'espace régional;
- c) soit qui rayonne à l'échelle d'une aire de développement au sens du Schéma de développement de l'espace régional et dont le Gouvernement arrête la liste.

Le schéma de développement de l'espace régional s'applique également aux certificats d'urbanisme qui y correspondent.

Ces décisions peuvent s'en écarter moyennant une motivation démontrant que le projet:

1° ne compromet pas les éléments essentiels du schéma qui concernent ce projet et présente des spécificités qui justifient ces écarts;

2° rencontre le bon aménagement des lieux et respecte, renforce ou recompose les lignes de force du paysage bâti ou non bâti, en application d'une logique de continuité ou en rupture.

Le schéma de développement communal et le schéma d'urbanisation, en ce compris lorsqu'il met en œuvre un périmètre d'enjeu régional, s'appliquent à toute décision prise en application du Code. Ces décisions peuvent s'en écarter moyennant une motivation démontrant que le projet:

1° ne compromet pas les éléments essentiels du schéma qui concernent ce projet et présente des spécificités qui justifient ces écarts;

2° rencontre le bon aménagement des lieux et respecte, renforce ou recompose les lignes de force du paysage bâti ou non bâti, en application d'une logique de continuité ou en rupture.

Section 2 Hiérarchie Art. D.II.13. Chaque schéma, à l'exception du schéma d'urbanisation qui met en œuvre un périmètre d'enjeu régional ou d'un site à réhabiliter, traduit les objectifs et s'inspire des mesures de mise en œuvre des schémas d'échelle de territoire supérieure.

Les schémas communaux peuvent toutefois, dans les conditions de l'article D.II.12, s'écarter du ou des schémas d'échelle de territoire supérieure. Dans ce cas, les indications du schéma dont le schéma communal s'écarte cessent de produire leurs effets.

Sur un territoire donné, les objectifs et mesures de mise en œuvre qui s'appliquent sont ceux définis par le schéma portant sur le territoire le plus restreint.

Art. D.II.14. En cas d'incompatibilité entre le schéma de développement de l'espace régional entré postérieurement en vigueur et un schéma de développement communal, ce dernier doit faire l'objet d'une révision dans les quatre ans en vue de sa mise en conformité avec le schéma régional. À défaut, le schéma communal cesse de produire ses effets non conformes au schéma régional.

En cas d'incompatibilité entre le schéma de développement de l'espace régional entré postérieurement en vigueur et un schéma d'urbanisation, en ce compris lorsqu'il met en œuvre un périmètre d'enjeu régional, les objectifs et mesures de mise en œuvre qui s'appliquent sont ceux définis par le schéma d'urbanisation.

En cas d'incompatibilité entre le schéma de développement communal, entré postérieurement en vigueur, et un schéma d'urbanisation, à l'exception du schéma d'urbanisation qui met en œuvre un périmètre d'enjeu régional ou un site à réhabiliter, il est fait application des dispositions du schéma de

développement communal.

Titre II Des plans de secteur Chapitre I^{er} Des dispositions générales Art. D.II.15. Le plan de secteur fixe l'aménagement du territoire qu'il couvre.

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

Art. D.II.16. Les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes sont non affectés par le plan de secteur.

Chapitre II Contenu Section 1^{re} Généralités Art. D.II.17. Le plan de secteur s'inspire des indications et orientations contenues dans le schéma de développement de l'espace régional.

Art. D.II.18. Le plan de secteur comporte:

- 1° la détermination des différentes affectations du territoire;
- 2° le tracé existant et projeté ou le périmètre de réservation qui en tient lieu du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie;

Le plan peut comporter:

- 1° des prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique;
- 2° d'autres mesures d'aménagement.

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

Section 2 Destination et prescriptions générales des zones Art. D.II.19. Du champ d'application.

La présente section détermine les dispositions générales concernant la présentation et la mise en œuvre des plans de secteur arrêtés par le Gouvernement.

Art. D.II.20. De la division du plan de secteur en zones.

Le plan de secteur comporte des zones destinées à l'urbanisation et des zones non destinées à l'urbanisation.

Les zones suivantes sont destinées à l'urbanisation:

- 1° la zone d'habitat;
- 2° la zone d'habitat à caractère rural;
- 3° la zone de services publics et d'équipements communautaires;
- 4° la zone de loisirs;
- 5° les zones d'activité économique, à savoir:
 - a) la zone d'activité économique mixte;
 - b) la zone d'activité économique industrielle;
 - c) la zone d'activité économique spécifique;
 - d) la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel;
 - e) la zone de dépendances d'extraction.

Les zones suivantes ne sont pas destinées à l'urbanisation:

- 1° la zone agricole;
- 2° la zone forestière;
- 3° la zone d'espaces verts;
- 4° la zone naturelle;
- 5° la zone de parc;
- 6° la zone d'extraction.

La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir toute affectation visée aux alinéas 2 et 3. Toutefois, la zone d'aménagement communal concerté sise à l'intérieur d'un périmètre U ne peut être affectée aux activités économiques industrielles à l'exception des activités de petites industries, aux dépendances d'extraction ou à l'extraction.

Art. D.II.21. De la zone d'habitat.

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

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

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Art. D.II.22. De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités complémentaires ou de diversification aux conditions fixées en application de l'article D.II.31, §3.

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

Art. D.II.23. De la zone de services publics et d'équipements communautaires.

§1^{er}. 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 visées par la législation relative aux déchets ainsi que les installations de regroupement de déchets préalables à cette exploitation. Elle peut, en outre, être destinée à d'autres activités de gestion de déchets pour autant que ces activités soient liées à l'exploitation du centre d'enfouissement technique autorisé ou n'en compromettent pas l'exploitation. Au terme de l'exploitation du centre d'enfouissement technique, le périmètre couvert par celui-ci devient une zone d'espaces verts et sa réhabilitation, en tout ou en partie, est fixée par le permis délivré pour l'exploitation de l'installation concernée.

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

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

Les immeubles de 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. D.II.24. De la zone de loisirs.

La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements touristiques, dans les conditions de l'article D. IV.45, ou récréatifs, en ce compris les villages de vacances, les parcs résidentiels de week-end ou les campings touristiques au sens du Code du tourisme ou au sens de l'article 1^{er} du décret du Conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur les campings et terrains de camping.

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

1° ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée au paragraphe 1^{er};

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

Art. D.II.25. Des zones d'activité économique.

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

Ces zones comportent un dispositif d'isolement, sauf:

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

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

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

Art. D.II.26. De la zone d'activité économique mixte

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

Art. D.II.27. De la zone d'activité économique industrielle.

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

Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale.

La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique visée aux alinéas 1^{er} et 2.

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.

Art. D.II.28. De la zone d'activité économique spécifique.

§1^{er}. 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.

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

Sans préjudice de l'obligation d'aménager un périmètre ou un dispositif d'isolement conformément à l'article D.II.25, alinéa 2, cette zone doit être isolée.

Art. D.II.29. De la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel.

§1^{er}. La zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel est destinée à recevoir les activités visées aux articles D.II.26 et D.II.27 ainsi que les activités agro-économiques de proximité, à l'exclusion des activités de vente au détail sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique autorisée ou que la zone a été destinée à la zone d'activité économique mixte au sens de l'article D.II.26. Son affectation est déterminée en fonction de la localisation de la zone, de son voisinage, des coûts et des besoins pour la région concernée, des infrastructures de transport existantes, tout en veillant à développer des potentialités en termes de multimodalité ainsi que des synergies avec les zones attenantes.

La mise en œuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, d'un schéma d'urbanisation, conforme à l'article D.II.7, et à son approbation par le Gouvernement.

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

Art. D.II.30. La zone de dépendances d'extraction.

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

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

Art. D.II.31. De la zone agricole

§1^{er}. La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme.

Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités complémentaires ou de diversification de l'activité d'un agriculteur ou d'une association à vocation agricole.

§2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes aux conditions fixées par la législation en vigueur, pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières et la pisciculture.

§3. Le Gouvernement détermine les activités complémentaires ou de diversification visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 4, de l'activité d'un agriculteur ou d'une association à vocation agricole et les conditions de délivrance des permis y relatifs.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.

Art. D.II.32. De la zone forestière.

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

Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

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

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

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

§2. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

La pisciculture peut également y être autorisée.

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

§4. La zone forestière soumise au régime forestier en application du Code forestier peut exceptionnellement comporter, à la lisière des peuplements, des activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques, à l'exclusion de l'hébergement, pour autant que les élévations des équipements et constructions soient réalisées principalement en bois.

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

Les activités visées aux alinéas 1^{er} et 2 sont admissibles pour autant qu'elles soient accessibles par une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ainsi que d'une ou plusieurs aires de stationnement des véhicules proportionnées à la capacité d'accueil de ces activités.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance du permis relatif aux constructions ainsi qu'aux équipements, voiries, abords et aires de stationnement visés aux alinéas 1^{er}, 2 et 3.

Art. D.II.33. De la zone d'espaces verts.

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

Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.

Art. D.II.34. De la zone naturelle.

La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de

grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques.

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

Art. D.II.35. De la zone de parc.

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

N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

La zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un schéma d'urbanisation couvrant sa totalité soit entré en vigueur. Le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc, ainsi que le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par ces travaux.

Art. D.II.36. De la zone d'extraction.

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

Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement conforme à l'article D.II.25, alinéa 2.

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

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

Le collège communal constate le terme de l'exploitation, le cas échéant de chacune des phases, dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

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

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

Art. D.II.37. De la zone d'aménagement communal concerté.

§1^{er}. La zone d'aménagement communal concerté sise à l'intérieur d'un périmètre U est destinée à toute affectation visant à développer ledit périmètre, à l'exception de la zone d'activité économique industrielle, sauf de petite industrie, de la zone de dépendances d'extraction et de la zone d'extraction.

Lorsque sa mise en œuvre porte en tout ou en partie sur une ou plusieurs affectations visées à l'article D.II.20, alinéa 2, elle est subordonnée:

1° soit à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'urbanisation et à son approbation par le Gouvernement;

2° soit à la délivrance d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées couvrant toute la zone, une superficie minimale de deux hectares ou le solde de la zone non mise en œuvre.

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

§2. La zone d'aménagement communal concerté sise en-dehors d'un périmètre U est destinée à toute affectation déterminée en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.10 et de périmètre U, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe.

Lorsque sa mise en œuvre porte en tout ou en partie sur une ou plusieurs affectations visées à l'article D.II.20, alinéa 2, elle est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'urbanisation, conforme à l'article D.II.7, et à son approbation par le Gouvernement.

À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 2, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'urbanisation soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y

substituer pour adopter ou réviser le schéma d'urbanisation.

§3. Lorsque la mise en œuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le permis y relatif acte, pour la ou les parcelles concernées, la destination visée à l'article D.II.20, alinéa 3, et justifie de cette affectation au regard des critères du paragraphe 2, alinéa 1^{er}.

§4. Les articles D.II.55 à D.II.62 sont applicables à toute zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté qu'elle soit ou non mise en œuvre ou lorsque la zone porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article D.II.20, alinéa 3.

Section 3 Le tracé des principales infrastructures Art. D.II.38. §1^{er}. Le Gouvernement peut définir le réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie visé à l'article D.II.18, alinéa 1^{er}, 2^o.

§2. Au terme de la réalisation de l'infrastructure de communication de transport de fluide et d'énergie, le périmètre ou la partie de périmètre de réservation concerné cesse de produire ses effets.

En cas de renoncement à réaliser l'infrastructure, et pour autant que l'impact d'une désinscription du périmètre de réservation ait été évalué lors de son inscription, le Gouvernement peut abroger le tracé concerné ou le périmètre concerné.

Section 4 Les prescriptions supplémentaires Art. D.II.39. Les zones visées à l'article D.II.20 peuvent faire l'objet de prescriptions supplémentaires.

Les prescriptions supplémentaires peuvent porter sur:

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

2^o le phasage de leur occupation;

3^o la réversibilité des affectations;

4^o la densité des constructions ou des logements;

5^o l'obligation d'élaborer un schéma d'urbanisation préalable à leur mise en œuvre;

6^o l'obligation d'élaborer un guide d'urbanisme préalable à leur mise en œuvre;

7^o les modes d'urbanisation, de construction et d'aménagement à privilégier en raison de leur faible emprise territoriale, de leur coût modéré ou de leur respect de l'environnement.

Les prescriptions supplémentaires ne peuvent pas aller à l'encontre du zonage du plan.

Le Gouvernement peut arrêter la liste des prescriptions supplémentaires.

Chapitre III Procédure Section 1^{er} Procédure de révision Sous-section 1^{er} Révision à l'initiative du Gouvernement Art. D.II.40. Le Gouvernement décide la révision du plan de secteur et en adopte le projet, lequel est fondé sur un dossier de base comprenant:

1^o la justification au regard de l'article D.I.1;

2^o le périmètre concerné;

3^o la situation existante de fait et de droit;

4^o un rapport justificatif des projets alternatifs examinés et non retenus, compte tenu notamment des besoins auxquels doit répondre la révision du plan, de sa localisation, des disponibilités foncières en zone urbanisable et de l'accessibilité des sites retenus;

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

6^o le cas échéant des propositions de compensations visées à l'article D.II.41, §4;

7^o les éventuelles prescriptions supplémentaires;

8^o le cas échéant, le plan ou le projet de plan d'expropriation.

Sous-section 2 Principes applicables à la révision Art. D.II.41. §1^{er}. Toute révision respecte les principes suivants de contiguïté, de non-urbanisation en ruban le long d'une voirie et de compensation.

§2. 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. », de dépendances d'extraction ou d'aménagement communal concerté à caractère industriel peut s'en écarter.

§3. L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie; par urbanisation en ruban, on entend l'inscription d'une zone dont la forme, par sa profondeur, sa longueur et le rapport entre ces deux éléments, ne permet que le développement d'un front bâti unique, à l'exclusion d'une composition urbanistique s'organisant autour d'un nouveau réseau viaire.

§4. Dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à

l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage. Le Gouvernement peut déterminer les modalités relatives aux compensations alternatives.

La compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases.

Sous-section 3 Procédure de droit commun Art. D.II.42. §1^{er}. Le Gouvernement adopte le projet de plan.

Lorsqu'une demande d'exonération de l'évaluation des incidences sur l'environnement est déposée, le Gouvernement consulte la Commission régionale.

§2. Le rapport sur les incidences environnementales comprend le cas échéant une ou plusieurs propositions alternatives de plan établies au 1/10 000^e.

Le Gouvernement transmet le projet de plan à la Commission régionale qui peut, pendant la réalisation de l'évaluation des incidences ou à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

Art. D.II.43. À l'issue de l'évaluation des incidences ou si le projet de plan a été exempté de cette évaluation, le Gouvernement soumet le projet de plan et, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales à l'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 DGO3 si elle a été consultée.

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. Cette prolongation du délai est dûment motivée par notification au demandeur de la révision. À défaut d'avis dans ce délai, ils sont réputés favorables.

Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement.

Art. D.II.44. §1^{er}. Dans les douze mois qui suivent la clôture de l'enquête publique, le Gouvernement arrête définitivement le plan.

Lorsque le Gouvernement s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

§2. 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 DGO3.

Sous-section 4 Révision à l'initiative de la commune Art. D.II.45. §1^{er}. Lorsque la révision du plan de secteur vise un nouveau zonage qui constitue une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local, la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande du conseil communal adressée par envoi.

La demande est accompagnée d'un dossier de base conforme à l'article D.II.40.

§2. La demande est soumise pour avis au fonctionnaire délégué, à la commission communale ou, à défaut, à la commission régionale et au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable.

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. À défaut d'avis dans ce délai, ils sont réputés favorables.

§3. Dans les soixante jours de la réception de la demande et du dossier de base, le Gouvernement adopte un projet de plan et arrête provisoirement les compensations visées à l'article D.II.41, §4. À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement à la commune, celle-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de l'envoi contenant le rappel, la commune n'a pas reçu l'arrêté du Gouvernement, la demande est réputée refusée.

Le §2 de l'article D.II.42 est d'application.

Le conseil communal soumet le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales du projet de plan pour avis à la commission communale, ou à défaut à la commission régionale.

Le rapport sur les incidences environnementales est transmis au Gouvernement.

Art. D.II.46. Le collège communal soumet le projet de plan et, sauf exemption, le rapport sur les

incidences environnementales à l'avis de la commission communale, ou à défaut de la commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

Dans le même temps, le conseil communal soumet pour avis aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter, ainsi qu'à la DGO3 si elle a été consultée, le dossier comprenant le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales.

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

Art. D.II.47. Dans les douze mois qui suivent la clôture de l'enquête publique, le conseil communal adopte pour ce qui le concerne le plan.

Lorsque le conseil communal s'écarte de l'avis de la commission communale ou de la Commission régionale, sa décision est motivée. En outre, le conseil communal produit une déclaration environnementale.

Art. D.II.48. Par arrêté motivé, le Gouvernement adopte ou refuse d'adopter le plan. Le Gouvernement peut subordonner l'adoption à la production d'un plan d'expropriation.

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 DGO3.

Dans les soixante jours de la réception du plan adopté par le conseil communal, le Gouvernement, par arrêté motivé, adopte ou refuse d'adopter le plan. À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement wallon à la commune, celle-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement wallon. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de l'envoi contenant le rappel, la commune n'a pas reçu l'arrêté du Gouvernement, le plan est réputé non adopté. Le Gouvernement peut subordonner l'adoption à la production d'un plan d'expropriation.

Sous-section 5 Autres révisions Art. D.II.49. §1^{er}. La révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande adressée par envoi par une personne physique ou morale, privée ou publique lorsqu'elle porte sur l'inscription d'une zone d'activité économique visée à l'article D.II.25, alinéa 1^{er}, ou d'une zone d'extraction ainsi que lorsqu'elle porte sur l'inscription du tracé d'une principale infrastructure de transport de fluides ou d'énergie ou du périmètre de réservation qui en tient lieu.

La demande est accompagnée d'un dossier de base conforme à l'article D.II.40.

§2. Au moins quinze jours avant l'information du public, la demande est adressée, par envoi, au conseil communal qui transmet son avis à la personne visée au paragraphe 1^{er} dans les soixante jours. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'envoi au Gouvernement comprend l'avis reçu du conseil communal.

§3. Dans les soixante jours de la réception de la demande et du dossier de base, le Gouvernement adopte un projet de plan et arrête provisoirement les compensations visées à l'article D.II.41, §4. À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au demandeur, celui-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de l'envoi contenant le rappel, le demandeur n'a pas reçu l'arrêté du Gouvernement, la demande est réputée refusée.

Le §2 de l'article D.II.42 est d'application.

Le rapport sur les incidences environnementales est transmis au Gouvernement.

§4. Les articles D.II.43 et D.II.44 sont d'application.

Sous-section 6 Procédure conjointe plan-permis Art. D.II.50. §1^{er}. La procédure de demande de permis d'urbanisme ou de permis unique peut être menée conjointement à une procédure de révision du plan de secteur lorsque celle-ci est nécessaire à l'octroi du permis concerné:

1° pour une principale infrastructure au sens de l'article D.II.38, §1^{er};

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

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

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

§2. Lorsque la demande de révision du plan est visée aux articles D.II.45, §1^{er}, et D.II.49, §1^{er}, elle est adressée au Gouvernement qui en accuse réception.

La demande de permis est déposée dans un délai permettant l'enquête publique unique conformément à

l'alinéa 4.

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

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

Les avis visés respectivement aux articles D.II.43 et D.IV.36 sont demandés.

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

1° le permis est délivré par le Gouvernement;

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

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

4° la demande de permis d'environnement ou de permis unique est instruite conformément au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement jusqu'à l'envoi du rapport de synthèse au gouvernement; lorsque le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement désigne en qualité d'autorité compétente le fonctionnaire technique et, le cas échéant, le fonctionnaire délégué, ce ou ces derniers adressent un rapport de synthèse au gouvernement dans les mêmes délais que ceux qui leur sont impartis lorsque le collège communal est l'autorité compétente;

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

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

Section 2 Procédure d'élaboration Art. D.II.51. Lorsque le Gouvernement décide d'élaborer un plan de secteur partiel pour un périmètre non couvert par un plan de secteur, les dispositions qui règlent la révision du plan de secteur sont d'application.

Chapitre IV Effets juridiques Section 1^{re} Généralités Art. D.II.52. Le Gouvernement confère force obligatoire au plan de secteur.

Les prescriptions graphiques et littérales des plans ont valeur réglementaire.

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

Art. D.II.53. §1^{er}. Le plan de secteur demeure en vigueur jusqu'au moment où un plan de secteur lui est substitué en tout ou en partie, à la suite d'une révision.

§2. Dans les périmètres U au sens de l'article D.II.64, §4, le plan de secteur demeure en vigueur jusqu'à l'entrée en vigueur du schéma de développement communal dont le contenu est conforme à l'article D.II.6, §2, alinéa 1^{er}, 2°, b).

Dans les périmètres d'enjeu régional visés à l'article D.II.64, §5, le plan de secteur demeure en vigueur jusqu'à l'entrée en vigueur cumulée du périmètre et du schéma d'urbanisation y relatif.

§3. Dans les périmètres concernés, le plan de secteur demeure en vigueur jusqu'à l'entrée en vigueur du périmètre de site à réaménager visé à l'article D.II.64, §3, 3°, et à l'article D.V.2.

Art. D.II.54. Les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction d'urbaniser au sens de l'article D.IV.3 ou de réaliser des actes et travaux visés à l'article D.IV.4.

Section 2 Dérogations Art. D.II.55. Les constructions, les installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ou d'une modification de destination. Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Art. D.II.56. Pour des besoins économiques ou touristiques, les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle 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 parc et des périmètres de point de vue remarquable. Dans ce cadre, les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Art. D.II.57. Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peuvent être autorisés dans une zone contiguë les modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, conforme au plan de secteur.

Aux fins d'épuration, peuvent être autorisées en zone contiguë les installations d'épuration de maximum 15 EH en lien avec toute construction, installation ou bâtiment situé sur le même bien immobilier, conforme au plan de secteur.

Art. D.II.58. À l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc 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 ou entre une habitation construite avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et une habitation construite en zone d'habitat et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;

2° ce terrain et ces habitations soient situés à front et du même côté d'une 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, transformations, agrandissements ou reconstructions ne compromettent pas l'aménagement de la zone.

La distance de 100 mètres visée à l'alinéa 1^{er}, 1°, se calcule indépendamment de la présence, dans le terrain concerné, d'un élément naturel ou artificiel tel un cours d'eau ou une voirie.

Toutefois, aucun permis ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins.

Art. D.II.59. En dehors des zones d'extraction et des zones de dépendances d'extraction, peut être autorisé pour une durée limitée, sur avis de la Commission régionale, 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. D.II.60. Le permis visé à l'article D.IV.15 peut être accordé en dérogeant du plan de secteur, lorsque la demande porte sur:

1° des actes et travaux projetés par une personne de droit public inscrite sur la liste arrêtée par le Gouvernement;

2° des actes et travaux d'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement;

3° des actes et travaux situés dans une zone de services publics et d'équipements communautaires visée à l'article D.II.23;

4° les constructions et équipements de service public ou communautaires;

5° des actes et travaux liés à l'énergie renouvelable inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement en raison de leur finalité d'intérêt général;

6° des actes et travaux situés dans un périmètre de remembrement urbain.

Art. D.II.61. Les dérogations visées aux articles D.II.55 à D.II.59 ne peuvent être octroyées que:

1° à titre exceptionnel, c'est-à-dire en raison de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale du projet dans le lieu précis où celui-ci est envisagé;

2° si elles ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application;

3° si elles respectent, renforcent ou recomposent les lignes de force du paysage bâti ou non bâti, en application d'une logique de continuité ou en rupture.

Art. D.II.62. Les dérogations visées à l'article D.II.60 ne peuvent être octroyées que:

1° si elles sont justifiées compte tenu des spécificités du projet;

2° si elles ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application;

3° si elles respectent, renforcent ou recomposent les lignes de force du paysage bâti ou non bâti, en application d'une logique de continuité ou en rupture.

Titre III Les dérogations et les écarts en lien avec les actes relevant d'autres législations Art. D.II.63. Les dérogations et les écarts accordés en application du Livre II sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

Titre IV Des périmètres spécifiques Chapitre I^{er} Des types de périmètre Art. D.II.64. §1^{er}. Le Gouvernement peut arrêter les périmètres de protection et les périmètres opérationnels.

§2. Les périmètres de protection sont les périmètres:

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 majeure tels que l'inondation, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers ou le risque sismique;

6° de zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article D.II.28, §2;

7° d'extension de zones d'extraction.

§3. Les périmètres opérationnels sont les périmètres:

1° U;

2° d'enjeu régional;

3° de site à réaménager visé à l'article D.V.1.

§4. Le ou les périmètres U identifient, pour chaque commune, le ou les territoires dont le potentiel de centralité est à développer par le renouvellement, la mixité fonctionnelle et sociale et la densification; les périmètres U sont déterminés par le Gouvernement wallon sur la base de la concentration en logements et de l'accès aux services et équipements de base.

Il peut inclure des zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.20, alinéa 3, pour autant qu'elles soient:

1° soit enclavées;

2° soit périphériques de petite taille, contiguës à une ou plusieurs zones destinées à l'urbanisation situées dans le périmètre U et d'une profondeur de maximum cent-cinquante mètres.

La superficie totale des zones non destinées à l'urbanisation incluse dans le périmètre doit être limitée en considération de la superficie totale du périmètre U et leur inclusion dans le périmètre doit être justifiée eu égard aux objectifs de développement du potentiel de centralité.

Le Gouvernement arrête la méthodologie de détermination ainsi que les paramètres applicables.

§5. Le périmètre d'enjeu régional identifie un territoire d'un seul tenant reconnu par le Gouvernement pour mener une ou plusieurs actions prioritaires, d'initiatives publiques ou privées, liées au développement social, économique, environnemental, culturel, sportif et touristique de la Région, ainsi qu'à son équipement en infrastructures.

Il peut inclure des zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.20, alinéa 3, pour autant qu'elles accueillent:

1° soit des actes et travaux d'utilité publique,

2° soit des constructions et équipements de service public ou communautaires,

3° soit des activités économiques. Dans cette hypothèse, les zones non destinées à l'urbanisation sont contiguës à une zone d'activité économique suffisamment équipée et accessible et dont il est établi qu'elle ne dispose plus d'espace suffisant pour mener une action prioritaire. Le périmètre ne peut porter extension de la zone d'activité économique que de maximum 15 %. Il intègre, outre ces 15 %, la superficie nécessaire au dispositif d'isolement conformément à l'article D.II.25, alinéa 2.

§6. Le Gouvernement peut préciser le contenu des périmètres visés au présent article.

Chapitre II Procédure d'adoption Section 1^{re} Procédure de droit commun Art. D.II.65. §1^{er}. D'initiative ou à la demande d'une commune, le Gouvernement arrête le projet de périmètre.

Pour les périmètres U, préalablement à l'adoption des projets de périmètres, le Gouvernement soumet pour avis des avant-projets de périmètres aux conseils communaux qui peuvent, le cas échéant, consulter leur commission communale. Ceux-ci transmettent leur avis dans les trois mois de la demande.

§2. Le Gouvernement soumet le projet de périmètre et, sauf exemption, le rapport sur les incidences environnementales à une enquête publique selon les modalités du Titre III de la Partie III du Livre I^{er} du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'avis de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, des conseils communaux et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

Les conseils communaux, la Commission régionale, le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable ainsi que les personnes et instances visées à l'alinéa 1^{er}, transmettent leurs avis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de la fin du délai de l'enquête publique; à défaut, les avis sont réputés favorables.

§3. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre.

§4. L'arrêté du Gouvernement est publié au *Moniteur belge*. Dans les dix jours de la publication au

Moniteur belge, une expédition du périmètre arrêté est adressée au collège communal et au fonctionnaire délégué.

§5. Les dispositions relatives à l'adoption d'un périmètre sont applicables à sa révision.

§6. Le périmètre U peut être révisé à la demande de la commune concernée.

§7. Un périmètre peut être dressé en même temps qu'un projet de révision de plan de secteur. Dans ce cas, le projet de périmètre est soumis en même temps que le projet de plan de secteur aux formalités prévues pour la révision du plan de secteur aux articles D.II.42 et suivants.

Section 2 Procédure applicable au périmètre d'enjeu régional Art. D.II.66. §1^{er}. Le Gouvernement adopte conjointement, d'initiative ou à la demande de la commune concernée ou de toute personne intéressée par le projet de développement sous-tendant le périmètre, le projet de périmètre et le projet de schéma d'urbanisation y relatif dont le contenu est conforme à l'article D.II.7.

Le Gouvernement désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, parmi les personnes agréées conformément à l'article D.I.13, qu'il charge de l'élaboration du projet de schéma et les personnes physiques ou morales, privées ou publiques qu'il charge de l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales.

Le Gouvernement peut désigner une même personne chargée de l'élaboration du projet de schéma et du rapport sur les incidences environnementales.

§2. Le projet de périmètre et le projet de schéma d'urbanisation sont soumis aux formalités visées à l'article D.II.65, §2.

§3. Le Gouvernement adopte définitivement et conjointement le périmètre, le schéma d'urbanisation et la déclaration environnementale.

Il est fait application des formalités post-décisoires visées à l'article D.II.65.

§4. Le périmètre d'enjeu régional et le schéma d'urbanisation peuvent être révisés à la demande de la commune concernée ou de toute personne intéressée par le projet de développement sous-tendant le périmètre.

La procédure d'adoption du périmètre est applicable à sa révision.

Section 3 Abrogation Art. D.II.67. §1^{er}. Lorsqu'il estime que les objectifs du périmètre sont réalisés ou dépassés, le Gouvernement peut l'abroger en tout ou en partie.

§2. Pour les périmètres U ou d'enjeu régional pour lesquels un schéma a été adopté, l'abrogation ne peut se faire que moyennant l'élaboration d'un plan de secteur partiel couvrant le périmètre en application de l'article D.II.51.

L'évaluation des incidences sur l'environnement de l'abrogation du périmètre U ou de celui d'enjeu régional est intégrée dans celle relative à l'adoption du plan de secteur partiel.

§3. Si l'abrogation du périmètre du site à réaménager est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il est fait application du §2 à 3 de l'article D.II.65.

§4. L'arrêté du Gouvernement abrogeant un périmètre est soumis au §4 de l'article D.II.65.

Chapitre III Effets juridiques Art. D.II.68. Le périmètre arrêté définitivement par le Gouvernement a valeur réglementaire.

Titre V Droit transitoire Chapitre I^{er} Les schémas communaux Section 1^{re} Le schéma de structure communal Art. D.II.69. Le schéma de structure communal adopté par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code et non annulé par le Gouvernement devient un schéma de développement communal.

Toutefois, à défaut de comporter les éléments visés à l'article D.II.6 en ce qui concerne le contenu du schéma de développement relatif à un périmètre U, l'article D.II.53, §2, alinéa 1^{er}, ne s'applique pas au schéma de structure communal devenu schéma de développement communal.

Art. D.II.70. Le projet de schéma adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date. Toutefois, le Gouvernement approuve ou refuse le schéma conformément à l'article D.II.8, §6, du présent Code.

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

Section 2 Le rapport urbanistique et environnemental Art. D.II.71. Le rapport urbanistique et environnemental en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma d'urbanisation et est soumis aux dispositions y relatives.

Art. D.II.72. Le projet de rapport urbanistique et environnemental soumis à enquête publique par le collège communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date.

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

lorsque:

1° soit le collège a fixé, en application de l'article 33, §2, alinéa 1^{er} du CWATUPE, l'ampleur et le degré d'information qu'il doit contenir;

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

Toutefois, dans les hypothèses visées aux alinéas précédents, le Gouvernement approuve ou refuse le rapport conformément à l'article D.II.8, §6, du Code.

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

Chapitre III Les plans d'aménagement Section 1^{re} Le plan de secteur Sous-section 1^{re} Destination et prescriptions générales des zones Art. D.II.73. Les zones suivantes inscrites dans les plans de secteur sont validées à la date d'entrée en vigueur de leur inscription dans lesdits plans:

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

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

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

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

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

6° les zones d'extension de service;

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

8° les zones d'extension de parc résidentiel.

Art. D.II.74. Dans les plans de secteur en vigueur, sont d'application:

1° à la zone d'habitat, la prescription visée à l'article D.II.21;

2° à la zone d'habitat à caractère rural, la prescription visée à l'article D.II.22;

3° à la zone d'extension d'habitat et à la zone d'extension d'habitat à caractère rural, la prescription visée à l'article D.II.37;

4° à la zone d'équipement communautaire et d'utilité publique, aux domaines militaires ainsi qu'aux autres zones d'équipement de services publics et d'infrastructures, la prescription visée à l'article D.II.23, §1^{er};

5° aux zones de centres d'enfouissement technique et les zones de centres d'enfouissement technique désaffectés visées à l'article 63 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, arrêtées définitivement par le Gouvernement à l'issue de la procédure d'établissement du plan des centres d'enfouissement technique initié avant le 1^{er} mars 1998, la prescription de l'article D.II.23, §2;

6° à la zone de loisirs et à la zone d'extension de loisirs, la prescription visée à l'article D.II.24;

7° à la zone artisanale ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'extension d'artisanat ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'industrie de recherche, à la zone de services et à la zone d'extension de services, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.26;

8° à la zone industrielle, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.27;

9° à la zone d'extension d'industrie, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.29;

10° à la zone d'extraction, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.30;

11° à la zone d'extension d'extraction, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.30;

12° à la zone rurale et à la zone agricole, la prescription visée à l'article D.II.31;

13° à la zone forestière, la prescription visée à l'article D.II.32;

14° à la zone d'espaces verts et à la zone tampon, la prescription visée à l'article D.II.33;

15° à la zone naturelle et à la zone naturelle d'intérêt scientifique, la prescription visée à l'article D.II.34;

16° à la zone de parc, la prescription visée à l'article D.II.35;

17° aux zones et sites d'intérêt culturel, historique ou esthétique, le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique visé à l'article D.II.64, §2, 4°;

18° à la zone d'intérêt paysager, le périmètre d'intérêt paysager visé à l'article D.II.64, §2, 3°;

19° à la zone inondable, le périmètre visé à l'article D.II.64, §2, 5°.

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

Art. D.II.75. La zone de loisirs visée à l'article D.II.24, qu'elle soit contiguë ou non à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, peut, à titre exceptionnel, comporter de l'habitat, ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que, simultanément:

1° elle soit couverte par un permis d'urbanisme de constructions groupées ou un permis de lotir avant le 12 juin 2009;

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

3° les activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires soient complémentaires et accessoires à la fonction de loisirs ou d'habitat;

4° elle soit située dans le périmètre d'un schéma d'urbanisation approuvé préalablement par le Gouvernement;

5° elle figure sur la liste des zones de loisirs adoptée par le Gouvernement wallon préalablement à l'élaboration du schéma d'urbanisation.

Sous-section 2 La procédure Art. D.II.76. La révision d'un plan de secteur arrêtée provisoirement par le Gouvernement sur avis de la Commission régionale avant la date d'entrée en vigueur du Code peut poursuivre son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date.

Pour les autres procédures en cours à la date d'entrée en vigueur du Code, il est fait application des articles D.II.42 à 44 et D.II.49 étant acquis que:

1° l'arrêté du Gouvernement arrêtant l'avant-projet de plan vaut projet de plan et dossier de base au sens de l'article D.II.40;

2° l'étude d'incidences sur l'environnement terminée à la date d'entrée en vigueur du Code vaut rapport sur les incidences environnementales au sens du Livre I^{er} du Code de l'Environnement;

3° l'étude d'incidences sur l'environnement en cours à la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit et, à son terme, constitue le rapport sur les incidences environnementales au sens du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Section 2 Le plan communal d'aménagement Sous-section 1^{er} Portée juridique Art. D.II.77. Le plan communal d'aménagement, le plan communal d'aménagement dérogatoire et le plan communal d'aménagement révisionnel du plan de secteur en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code deviennent des schémas d'urbanisation au sens de l'article D.II.7 et acquièrent une valeur indicative.

L'article D.II.12 leur est applicable.

Les dispositions des plans communaux d'aménagement dérogatoires relatives aux affectations et qui dérogent au plan de secteur opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.53, alinéa 1^{er}.

Pour les plans communaux d'aménagement révisionnels, la carte d'affectation du territoire visée à l'article 49, 2° du CWATUPE opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.53, alinéa 1^{er}.

Le schéma d'urbanisation relatif aux anciens plans communaux d'aménagement dérogatoires ou révisionnels ne peut être abrogé en ce qu'ils ont opéré révision du plan de secteur.

Sous-section 2 Procédure Art. D.II.78. L'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement dont l'avant-projet a été adopté ou le projet a été adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code peut poursuivre son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date.

Toutefois, son approbation par le Gouvernement se fait en tant que schéma d'urbanisation et est soumise à l'article D.II.8, §6, du Code.

Pour les plans communaux d'aménagement révisionnels, la carte d'affectation du territoire visée à l'article 49, 2° du CWATUPE opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.53, paragraphe 1^{er}.

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

Chapitre III Les autres plans et schémas Art. D.II.79. Le plan directeur approuvé par le Gouvernement ou le schéma directeur adopté par le conseil communal, pour autant que l'approbation par le Gouvernement ou la commune soit intervenue avant le 1^{er} mars 1998, devient un schéma d'urbanisation.

Chapitre IV Les agréments et les subventions Section 1^{re} Agrément Art. D.II.80. Les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, agréées pour l'élaboration ou la révision des schémas et des plans d'aménagement à la date d'entrée en vigueur du Code sont agréées au sens de l'article D.I.13 aux conditions de leur agrément. L'agrément pour l'élaboration des schémas de structure communaux vaut agrément pour l'élaboration des schémas de développement communaux. L'agrément pour l'élaboration

des plans communaux d'aménagement vaut agrément pour l'élaboration des schémas d'urbanisation.

Section 2 Subventions Art. D.II.81. Les subventions en cours d'exécution pour l'établissement d'un schéma de structure communal ou d'un plan communal d'aménagement restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi. Toutefois, sur demande motivée du conseil communal, le Gouvernement peut proroger les délais visés dans les subventions en cours.

Livre III Des guides d'urbanisme Titre I^{er} Du guide régional d'urbanisme Chapitre I^{er} Généralités Art. D.III.1. Le Gouvernement peut adopter un guide régional d'urbanisme.

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

Chapitre II Contenu Art. D.III.2. Le guide régional peut comprendre:

1° des indications sur:

- a) la conservation, la volumétrie et les couleurs, la solidité, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en dessous du sol;
- b) la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics, dans le respect de la législation en matière de grande voirie;
- c) les plantations, les modifications du relief du sol, l'aménagement des abords, les clôtures et les dépôts;
- d) l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules;
- e) les conduites, câbles et canalisations;
- f) le mobilier urbain, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage;
- g) les antennes;
- h) la protection d'un ou de plusieurs périmètres visés à l'article D.II.64;
- i) les mesures de lutte contre les inondations, en ce compris les dispositifs architecturaux.

2° des normes sur:

- a) la salubrité, la sécurité notamment leur protection contre l'incendie et les risques naturels prévisibles, en ce compris les contraintes physiques majeures visées à l'article D.II.64, §2, 5°;
- b) la qualité acoustique des constructions;
- c) l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif, par les personnes à mobilité réduite;
- d) la qualité acoustique des constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux.

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

§2. Le Gouvernement adopte le projet de guide.

§3. Le Gouvernement soumet le projet de guide à l'avis de la Commission régionale et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

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

§4. Les conseils communaux, la Commission régionale ainsi que les personnes et instances visées au paragraphe 3, transmettent leurs avis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de la demande d'avis; à défaut, les avis sont réputés favorables.

§5. Le Gouvernement adopte définitivement le guide.

Titre II Du guide communal d'urbanisme Chapitre I^{er} Généralités Art. D.III.4. Le conseil communal peut adopter un guide communal d'urbanisme. Il complète, le cas échéant, les objectifs, indications ou normes du guide régional.

Le guide communal décline, pour le territoire communal ou une partie de celui-ci dont il fixe les limites, les objectifs du schéma de développement de l'espace régional et des schémas communaux en objectifs d'urbanisme en tenant compte des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.

Le guide communal peut également déterminer des normes complémentaires à celles visées à l'article D. III.2, alinéa 1^{er}, 2°.

Chapitre II Contenu Art. D.III.5. Le guide communal peut comprendre, pour l'ensemble du territoire communal ou pour une partie de ce territoire dont il fixe les limites, des indications sur:

1° le mode de groupement, la volumétrie, l'implantation des constructions;

2° le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics en considérant les prescriptions en matière de grande voirie;

- 3° la conservation, et les couleurs, la solidité des constructions, des installations au-dessus et en dessous du sol;
- 4° les plantations, les modifications du relief du sol, l'aménagement des abords, les clôtures et les dépôts;
- 5° l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules;
- 6° les conduites, câbles et canalisations;
- 7° le mobilier urbain, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage;
- 8° les antennes;
- 9° la protection d'un ou de plusieurs périmètres visés à l'article D.II.64;
- 10° les mesures de lutte contre les inondations, en ce compris les dispositifs architecturaux.

Il peut, en outre, contenir des normes complémentaires à celles édictées par le guide régional d'urbanisme sur:

- 1° la salubrité, la sécurité notamment leur protection contre l'incendie et les risques naturels prévisibles, en ce compris les contraintes physiques majeures visées à l'article D.II.64, §2, 5°;
- 2° la qualité acoustique des constructions;
- 3° l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif, par les personnes à mobilité réduite;
- 4° la qualité acoustique des constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux.

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

Parmi les personnes agréées conformément à l'article D.I.13, le conseil communal désigne une personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de l'élaboration de l'avant-projet de guide communal. La commission communale, si elle existe, est informée des études préalables et peut à toute époque formuler les suggestions qu'elle juge utiles.

§2. Le conseil communal adopte provisoirement le projet de guide communal d'urbanisme.

§3. Le projet de guide est soumis dans le même temps par le collège communal, pour avis, à la commission communale ou, à défaut, à la Commission régionale, au fonctionnaire délégué ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de la demande; à défaut, ils sont réputés favorables.

§4. Le conseil communal adopte le guide communal d'urbanisme.

§5. Par arrêté motivé, le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver le guide communal d'urbanisme dans les soixante jours de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Préalablement à sa décision, le Gouvernement peut demander au collège communal de produire des documents modificatifs du guide. Le cas échéant, les documents modificatifs sont soumis par l'entremise de la commune à l'avis des services ou commissions visés au §3. Ces avis sont transmis dans les délais visés au §3. À défaut, ils sont réputés favorables. Dans ce cas, les délais visés à l'alinéa premier ne prennent cours qu'à dater du dépôt des documents modificatifs.

La procédure visée à l'alinéa 2 ne peut être utilisée qu'à deux reprises.

L'approbation du guide communal d'urbanisme intervient en tenant compte:

- 1° de la conformité au contenu visé à l'article D.III.5;
- 2° de la régularité de la procédure;
- 3° de la conformité aux dispositions à valeur réglementaire prises en vertu du Code;
- 4° de la conformité aux dispositions à valeur indicative ou du respect des conditions d'écart.

À défaut d'envoi de l'arrêté du Gouvernement dans les délais prescrits, le guide communal d'urbanisme est réputé approuvé.

§6. Le guide communal est publié sur le site Internet de la commune. Sa publication est maintenue durant la durée de validité dudit guide.

Titre III Des dispositions communes Chapitre I^{er} Révision et abrogation Art. D.III.7.§1^{er}. Les dispositions réglant l'élaboration du guide régional ou communal d'urbanisme sont applicables à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision ne doit comporter que les éléments en lien avec la révision projetée.

§2. Le Gouvernement peut abroger tout ou partie du guide régional d'urbanisme. Le projet d'abrogation est soumis aux formalités de l'article D.III.3, §3 et 4.

Le conseil communal peut abroger tout ou partie du guide communal d'urbanisme. Le projet d'abrogation est soumis aux formalités de l'article D.III.6, §3 à 5, alinéas 1^{er}, 4 et 5.

Toutefois, si le projet de schéma de développement communal du ou des périmètres U propose l'abrogation de tout ou partie d'un guide communal d'urbanisme, et que celle-ci a été approuvée par le

Gouvernement lors de l'approbation du schéma de développement communal du ou des périmètres U, la décision du conseil communal ne doit pas être soumise pour approbation au Gouvernement.

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

Chapitre III Hiérarchie Section 1^{re} Lien entre le guide régional et le guide communal Art. D.III.9. Un guide communal d'urbanisme peut s'écarter du contenu à valeur indicative du guide régional d'urbanisme moyennant une motivation démontrant que les écarts:

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

2° respectent, renforcent ou recomposent les lignes de force du paysage bâti ou non bâti en application d'une logique de continuité ou de rupture.

Art. D.III.10. Lorsque le guide régional d'urbanisme entre en vigueur ou est modifié postérieurement à l'entrée en vigueur d'un guide communal d'urbanisme, le conseil communal adapte dans les trois ans le guide communal d'urbanisme aux indications et normes du guide régional. Le guide communal peut à cette occasion s'écarter des dispositions du guide régional conformément à l'article D.III.9. Le conseil communal peut décider de maintenir les dispositions du guide communal qui s'écartent du guide régional postérieur par simple délibération motivée au regard des conditions de l'article D.III.9.

À défaut, les indications du guide régional prévalent sur celles du guide communal contraire.

Art. D.III.11. Sur un territoire donné, quand un guide régional et un guide communal prévoient des indications sur un même thème, les indications qui s'appliquent sont celles définies par le guide communal.

Les normes du guide régional et du guide communal s'appliquent cumulativement.

Section 2 Lien entre les schémas communaux et le guide communal Art. D.III.12. En cas de contradiction entre un schéma communal et les indications du guide communal, ce sont les indications du schéma qui prévalent.

Section 3 Lien entre les guides et les permis Art. D.III.13. Un permis ne peut être octroyé en dérogation aux normes d'un guide d'urbanisme que:

1° à titre exceptionnel, c'est-à-dire en raison de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale du projet;

2° si les dérogations ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du guide dans le reste de son champ d'application.

Les dérogations visées à l'alinéa 1^{er} sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

Art. D.III.14. Un permis peut s'écarter du contenu à valeur indicative des guides régionaux et communaux d'urbanisme moyennant une motivation démontrant que les écarts:

1° sont justifiés compte tenu des spécificités du projet;

2° respectent, renforcent ou recomposent les lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, en application d'une logique de continuité ou en rupture.

Les écarts visés à l'alinéa 1^{er} sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

Titre IV Droit transitoire Chapitre I^{er} Règlements régionaux d'urbanisme Art. D.III.15. Les dispositions du règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, du règlement général sur les bâtisses en site rural et du règlement général relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité deviennent des indications au sens de l'article D.III.2, 1°, et acquièrent valeur indicative à la date d'entrée du Code. Elles sont intégrées dans le guide régional d'urbanisme.

Les dispositions du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite et celles du règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Sud sont des normes au sens de l'article D.III.2, 2°, et garde leur valeur réglementaire à la date d'entrée du Code. Elles sont intégrées dans le guide régional d'urbanisme.

Chapitre II Règlements communaux d'urbanisme Art. D.III.16. Le règlement communal d'urbanisme en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un guide communal d'urbanisme. Ses dispositions deviennent des indications au sens de l'article D.III.5, alinéa 1^{er}, ou des normes au sens de l'article D.III.5, alinéa 2, selon les éléments sur lesquelles elles portent.

Art. D.III.17. Le projet de règlement communal d'urbanisme adopté provisoirement par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du Code poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur

avant cette date. Il peut néanmoins être fait application de l'article D.III.6, §5, alinéas 2 et 3.

A son adoption par le Gouvernement, il devient un guide communal d'urbanisme et acquiert valeur indicative à l'exception des normes identifiées comme telles qui ont valeur réglementaire.

Chapitre III Agrément Art. D.III.18. Les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, agréées pour l'élaboration ou la révision des règlements d'urbanisme à la date d'entrée en vigueur du présent Code sont agréées au sens de l'article D.I.13 aux conditions de leur agrément. L'agrément pour élaborer ou réviser un règlement communal d'urbanisme vaut agrément pour élaborer ou réviser un guide communal d'urbanisme.

Chapitre IV Subventions Art. D.III.19. Les subventions en cours d'exécution pour l'établissement d'un règlement communal d'urbanisme restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi. Toutefois, sur demande motivée du conseil communal, le Gouvernement peut proroger les délais visés dans les subventions en cours.

Livre IV Les permis, les déclarations et les certificats d'urbanisme Titre I^{er} Généralités Chapitre I^{er}

Notions Art. D.IV.1. §1^{er}. Les actes et travaux sont:

- 1° soit soumis à permis d'urbanisation ou permis d'urbanisme;
- 2° soit soumis à déclaration;
- 3° soit exonérés de tout permis ou déclaration préalable.

Quiconque en fait la demande obtient un certificat d'urbanisme n° 1 ou n° 2.

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

- 1° sont exonérés de permis d'urbanisme;
- 2° ou sont exonérés de déclaration;
- 3° ou sont exonérés de l'intervention d'un architecte;
- 4° ou sont d'impact limité.

Cette liste n'est toutefois pas applicable aux actes et travaux qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code du Patrimoine ou localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du même Code, sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire visés à l'article 187, 13°, du même Code.

Art. D.IV.2. §1^{er}. Le permis d'urbanisation autorise l'urbanisation d'un bien et détermine, pour le périmètre concerné, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme, en cohérence avec le projet de territoire fixé par les schémas s'ils existent et s'appliquent.

Il s'inspire des objectifs et mesures de mise en œuvre du ou des schémas s'ils existent et s'appliquent.

§2. Le permis d'urbanisme autorise les actes et travaux qu'il précise aux charges et conditions éventuellement fixées.

La réalisation de plusieurs constructions, mitoyennes ou non, destinées, en tout ou en partie, à l'habitation ou à une fonction accessoire de l'habitat qui forment un ensemble peuvent faire l'objet d'une seule et même demande de permis d'urbanisme. Il s'agit alors d'un permis d'urbanisme de constructions groupées.

§3. La déclaration permet les actes et travaux qu'elle précise.

§4. Le certificat d'urbanisme n° 1 contient les informations relatives à la situation urbanistique d'un bien.

Le certificat d'urbanisme n° 2 contient, outre les informations du certificat n°1, une appréciation du collège communal ou du fonctionnaire délégué sur le projet concret du demandeur.

Chapitre III Les actes soumis à permis d'urbanisation Art. D.IV.3. §1^{er}. Est soumise à permis préalable, écrit et exprès de l'autorité compétente, l'urbanisation d'un bien, en ce compris la promotion ou la publicité y afférente.

Par l'urbanisation d'un bien, on entend la mise en œuvre d'un projet d'ensemble sur la base d'une conception urbanistique relative à ce bien à diviser en au moins deux lots non bâtis et qui vise principalement, la construction de bâtiments destinés, en tout ou en partie, à l'habitation ou le placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, à l'habitation et, le cas échéant, la construction ou l'aménagement d'espaces publics ou collectifs, d'infrastructures techniques ou de bâtiments abritant des fonctions complémentaires à l'habitat.

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

La division vise principalement la construction de bâtiments destinés, en tout ou en partie, à l'habitation ou le placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, à l'habitation, lorsque plus de la moitié des bâtiments créés sont destinés en tout ou partie à l'habitation.

§2. A la suggestion du demandeur ou d'office, l'autorité qui délivre le permis d'urbanisation peut exclure

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

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

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

2^o placer une ou plusieurs enseignes, ou un ou plusieurs dispositifs de publicité;

3^o démolir une construction;

4^o reconstruire;

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

6^o créer un nouveau logement dans une construction existante;

7^o modifier la destination de tout ou partie d'un bien pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement en tenant compte des critères suivants:

a) l'impact sur l'espace environnant;

b) la fonction principale du bâtiment;

c) la répartition des surfaces et des activités commerciales autorisées;

8^o modifier sensiblement le relief du sol;

9^o boiser ou déboiser; toutefois, la sylviculture dans la zone forestière n'est pas soumise à permis;

10^o abattre des arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévues par le plan de secteur ou un schéma communal en vigueur, ainsi que des arbres existant dans un bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation;

11^o abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable ou d'une haie remarquable, lorsqu'ils figurent sur une liste communale établie selon les modalités définies par le Gouvernement; le Gouvernement peut établir une liste des travaux qui portent préjudice au système racinaire ou qui modifient l'aspect des arbres, arbustes et haies remarquables;

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

13^o cultiver des sapins de Noël;

14^o utiliser habituellement un terrain pour:

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

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

15^o entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration au sens du livre III du Code du Patrimoine relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé en application des dispositions du même livre, à l'exception des travaux qui ne modifient ni l'aspect extérieur ou intérieur du bien, ni ses matériaux, ni les caractéristiques ayant justifié les mesures de protection, et qui sont soumis à une déclaration préalable selon les modalités, le contenu et la procédure arrêtés par le Gouvernement.

Pour autant qu'ils n'en soient pas exonérés, peuvent être soumis à permis par délibération du conseil communal dès lors qu'il en justifie la nécessité par référence au contenu de son guide communal d'urbanisme:

1^o les actes et travaux non visés à l'alinéa 1^{er};

2^o les actes et travaux soumis à déclaration en application de l'article D.IV.5.

Chapitre IV Les actes et travaux soumis à déclaration Art. D.IV.5. Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, qui, en raison de leur nature ou de leur impact, requièrent une déclaration urbanistique préalable adressée par envoi au collège communal et dont le Gouvernement

arrête les modalités et le contenu.

Le régime de la déclaration urbanistique s'applique également lorsque les actes et travaux visés à l'alinéa 1^{er} portent sur une modification du permis d'urbanisme en cours de mise en œuvre.

Chapitre V Les actes et travaux exonérés de permis ou de déclaration Art. D.IV.6. Outre les actes repris dans la liste arrêtée par le Gouvernement en raison de la localisation du projet ou de sa superficie, ne sont pas soumis à permis d'urbanisation:

1° les actes de donation;

2° les actes involontaires;

3° les actes de partage pour sortir d'une indivision successorale, à la condition qu'il n'y ait pas plus de lots que de copartageants;

4° la division d'un bien situé à front de voirie et du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'Eau en matière d'épuration des eaux usées soient rencontrées pour le bien concerné lorsque:

a) le bien est sis entre deux constructions existantes depuis au moins cinq ans et distantes l'une de l'autre de cent mètres maximum;

b) dans les périmètres U visé à l'article D.II.64, §3, 2°, la division porte sur un bien contigu d'un bien construit et sur dix lots maximum, à l'exclusion de lots de fond, destinés en tout ou en partie à l'habitation et d'une largeur maximale de 10 mètres à rue ou d'une superficie de maximum 5 ares chacun et pour autant que ne soient pas compromis les accès aux intérieurs d'îlots susceptibles d'être urbanisés;

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

a) la vente, en ce compris sur plan, d'une construction affectée en tout ou en partie à l'habitation, conforme aux limites des lots fixées dans le permis;

b) la création d'un ou plusieurs lots, conformes aux limites fixées dans le permis d'urbanisme, destinés en tout ou en partie à l'habitation, lorsqu'au moins deux tiers des constructions ont fait l'objet de la déclaration visée à l'article D.IV.76 certifiant que les travaux sont réalisés et conformes au permis délivré ou sont vendues sur plan;

6° la division d'un bien sis dans le périmètre d'un schéma d'urbanisation comportant les limites des lots à créer destinés à l'habitation pour autant que chaque lot résultant de la division soit situé le long d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'Eau en matière d'épuration des eaux usées soient rencontrées pour le bien concerné.

Titre II Procédure Chapitre I^{er} Les autorités compétentes Section 1^{re} Le collège communal Sous-section 1^{re} Généralités Art. D.IV.7. Le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle sont projetés les actes et travaux statue sur les demandes de permis:

1° soit sans avis préalable du fonctionnaire délégué;

2° soit sur avis du fonctionnaire délégué;

3° soit sur avis conforme du fonctionnaire délégué.

Le collège communal statue sur la recevabilité des déclarations.

Le collège communal délivre les certificats d'urbanisme:

1° soit sans avis préalable du fonctionnaire délégué;

2° soit sur avis du fonctionnaire délégué;

3° soit sur avis conforme du fonctionnaire délégué.

Sous-section 2 Les permis Art. D.IV.8. Le collège communal statue sans avis préalable du fonctionnaire délégué s'il existe, pour le territoire où sont entièrement projetés les actes et travaux:

1° soit, simultanément, un schéma de développement communal couvrant, indépendamment de l'article D. II.14, alinéa 1^{er}, tout le territoire communal et une commission communale; à l'issue d'un délai de trois ans à dater de l'entrée en vigueur du Code, le collège statue conformément à l'article D.IV.9 si un guide communal d'urbanisme comportant au minimum les éléments visés à l'article D.III.5, alinéa 1^{er}, 1° et 2°, n'a pas été approuvé ou réputé approuvé conformément à l'article D.III.6;

2° soit, simultanément, un schéma de développement communal portant sur un ou plusieurs périmètres U, et une commission communale; à l'issue d'un délai de trois ans à dater de l'entrée en vigueur du Code, le collège communal statue conformément à l'article D.IV.9 si un guide communal d'urbanisme comportant au minimum les éléments visés à l'article D.III.5, alinéa 1^{er}, 1° et 2°, n'a pas été approuvé ou réputé approuvé conformément à l'article D.III.6;

3° soit un schéma d'urbanisation;

4° soit un permis d'urbanisation non périmé.

Le collège communal statue également sans avis préalable du fonctionnaire délégué lorsque la demande de permis porte sur les actes et travaux visés à l'article D.IV.4, 1^{er}, 2°, 6°, 10° à 13° ou d'impacts limités arrêtés par le Gouvernement.

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

Art. D.IV.9. Le collège communal statue sur avis préalable du fonctionnaire délégué:

1° dans les cas non visés à l'article D.IV.8;

2° dans les cas visés à l'article D.IV.8, lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport aux schémas, aux guides d'urbanisme ou au permis d'urbanisation;

3° dans les cas visés à l'article D.IV.8, lorsque la demande implique une ou plusieurs dérogations aux normes du guide communal d'urbanisme.

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

Art. D.IV.10. Le collège communal ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué:

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

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

3° lorsque la demande concerne des biens inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code du Patrimoine ou localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du même Code;

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

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

Sous-section 3 Les déclarations Art. D.IV.11. Le collège communal examine la recevabilité des déclarations visées à l'article D.IV.5.

Sous-section 4 Les certificats d'urbanisme Art. D.IV.12. Le collège communal délivre, sans avis du fonctionnaire délégué:

1° les certificats d'urbanisme n° 1;

2° les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.8.

Art. D.IV.13. Le collège communal délivre, sur avis préalable du fonctionnaire délégué, les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.9.

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

Art. D.IV.14. Le collège communal délivre, sur avis conforme du fonctionnaire délégué, les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.10.

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

Section 2 Le fonctionnaire délégué Sous-section 1^{re} Les permis Art. D.IV.15. Le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne, en tout ou en partie:

1° des actes et travaux projetés par une personne de droit public inscrite sur la liste arrêtée par le Gouvernement;

2° des actes et travaux d'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement;

3° des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes;

4° les actes et travaux situés dans une zone de services publics ou d'équipements communautaires au plan de secteur ou dans les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes visés à l'article D.II.16;

5° des actes et travaux situés dans les périmètres des sites à réaménager ou des sites de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional;

6° des actes et travaux situés dans le périmètre visé à l'article 1^{er}, 5° du décret relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;

7° les constructions et équipements de service public ou communautaires;

8° des actes et travaux situés dans un périmètre d'enjeu régional;

9° des actes et travaux projetés dans une zone d'extraction ou de dépendances d'extraction au plan de secteur ou relatifs à l'établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales visé à l'article D.II.59;

10° des actes et travaux liés à l'énergie renouvelable inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement en raison de leur finalité d'intérêt général;

11° des actes et travaux situés dans un périmètre de remembrement urbain; le périmètre est arrêté par le Gouvernement, d'initiative ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué; sauf lorsqu'il propose le périmètre, le conseil communal transmet son avis dans le délai de quarante-cinq jours à dater de la demande du fonctionnaire délégué; à défaut, l'avis est réputé favorable; lorsque l'avis est défavorable, la procédure n'est pas poursuivie; le périmètre vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines sur une petite zone au niveau local et qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics; le projet de périmètre et l'évaluation des incidences relatives au projet d'urbanisme sont soumis préalablement aux mesures particulières de publicité et à la consultation de la commission communale, si elle existe, selon les modalités visées à l'article D.I.5; le collège communal transmet son avis dans le délai de septante jours à dater de la réception de la demande du fonctionnaire délégué; à défaut, l'avis est réputé favorable; au terme de la réalisation du projet ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué, le Gouvernement abroge ou modifie le périmètre; l'arrêté qui établit, modifie ou abroge le périmètre est publié par mention au *Moniteur belge*.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les permis qui portent en partie sur des actes et travaux d'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement ou sur des constructions et équipements de service public ou communautaires, non visées à l'alinéa 1^{er}, 1°, 3° à 6° et 8° à 11°, sont délivrés par le collège communal. Le Gouvernement peut arrêter la liste de ces actes et travaux.

Sous-section 2 Le certificat d'urbanisme Art. D.IV.16. Le fonctionnaire délégué délivre le certificat d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.15.

Section 3 Le Gouvernement Art. D.IV.17. Le Gouvernement est directement compétent pour statuer sur les demandes de permis visées à l'article D.IV.15, dont il arrête la liste ainsi que pour la demande de certificat d'urbanisme n° 2 s'y rapportant.

Le Gouvernement est compétent pour statuer sur les recours contre les décisions prises par le collège communal sur avis du fonctionnaire délégué, sans avis du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.8, alinéa 1^{er}, ou par le fonctionnaire délégué sur les demandes de permis.

Le Gouvernement est compétent pour instruire, refuser ou déposer un projet de décret au Parlement en vue de la délivrance des permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général.

Le Gouvernement est compétent pour statuer sur les demandes de permis visées à l'article D.II.50.

Section 4 Le Parlement Art. D.IV.18. §1^{er}. Sur la base d'un projet de décret déposé par le Gouvernement, le Parlement statue, par décret, sur les demandes de permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, à savoir:

1° les actes et travaux d'aménagement des infrastructures et bâtiments d'accueil des aéroports régionaux de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud qui suivent:

a) en ce qui concerne l'aéroport de Liège-Bierset:

- l'extension de la zone fret nord pour les parkings-avions;
- la gare TGV fret;

b) en ce qui concerne l'aéroport de Charleroi-Bruxelles Sud:

- l'allongement de la piste, en ce compris la construction des bretelles d'accès;
- la tour de contrôle;
- l'extension de l'aérogare;
- la gare et les infrastructures ferroviaires;

2° en exécution de l'accord de coopération du 11 octobre 2001 entre l'État fédéral, les Régions flamande, wallonne et de Bruxelles-capitale relatif au plan d'investissement pluriannuel 2001-2012 de la S.N.C.B., les actes et travaux sur le territoire de la Région wallonne qui se rapportent au réseau RER;

3° les actes et travaux relatifs au plan d'investissement pluriannuel de la S.N.C.B.;

4° dans le cadre de la mise en œuvre du schéma de développement de l'espace régional (troisième partie, point 1.4.) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999, les actes et travaux qui se rapportent aux modes structurants de transport en commun pour Charleroi, Liège, Namur et Mons;

5° les chaînons manquants routiers et fluviaux sur le territoire de la Région wallonne du réseau transeuropéen de transport visé dans la Décision n° 884/2004/CE du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 modifiant la Décision n° 1692/96/CE sur les orientations communautaires pour le développement du réseau transeuropéen de transport.

§2. Lorsqu'une demande de permis porte sur une modification mineure d'un permis délivré par le Parlement, cette demande est soumise à la procédure de l'article D.IV.17, alinéa 1^{er}.

Section 5 La délégation générale aux recours Art. D.IV.19. La délégation générale aux recours est compétente pour instruire les recours visés à l'article D.IV.17, alinéa 2.

La délégation générale au recours est compétente pour statuer sur les recours contre les décisions prises par le collège communal en application de l'article D.IV.8, alinéa 2. En outre, elle statue sur la suspension par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.64 du permis délivré par le collège communal en application de l'article D.IV.8, alinéa 2.

Le Gouvernement est habilité à lui déléguer, dans les compétences qui lui sont attribuées par l'article D.IV.17, tout ou partie des recours contre les autres décisions prises par le collège communal sans avis préalable du fonctionnaire délégué.

Chapitre III Les dossiers de demande ou de déclaration Section 1^{er} Le dossier de demande de permis Art. D.IV.20. §1^{er}. Toute demande de permis est accompagnée d'un dossier.

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

§2. La demande ne doit pas justifier la possibilité juridique pour le demandeur de mettre en œuvre le permis qu'il sollicite. Le Gouvernement peut arrêter une liste d'exceptions. Toutefois, lorsque la demande implique l'existence ou la création d'une servitude au regard des dispositions du Code civil, la demande est accompagnée d'un document attestant que les propriétaires concernés en ont été informés.

Art. D.IV.21. Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes des guides d'urbanisme, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par l'article D.II.61 ou D.II.62 ou D.III.13.

Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant un écart à un schéma, à un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.II.12, D.III.14 ou D.IV.81.

Art. D.IV.22. La demande de permis d'urbanisation comporte en tout cas:

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour le périmètre concerné, en ce compris leur expression graphique;

2° les mesures de mise en œuvre des objectifs comprenant, selon le projet:

a) la structure du périmètre concerné, identifiant:

- la densité de logements;
- les affectations par parcelle;
- la trame verte et bleue;
- les réseaux de circulation;
- les réseaux et équipements techniques;
- les orientations relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages ainsi qu'à la composition des voiries et des espaces publics;

b) l'alignement des voiries;

c) les limites des lots à créer;

d) le dossier technique relatif à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale.

La demande de permis d'urbanisation peut comporter les mesures de mises en œuvre des objectifs, comprenant notamment:

1° les orientations relatives à l'architecture des constructions et des ouvrages et à l'aménagement de leurs abords;

2° l'indication d'un phasage dans les territoires à développer.

Art. D.IV.23. Lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en lots sans que le permis d'urbanisation soit requis au préalable, la demande de permis d'urbanisme indique les limites des lots.

Section 2 Le dossier de demande de certificat d'urbanisme Art. D.IV.24. §1^{er}. La demande de certificat d'urbanisme n° 1 contient l'identification cadastrale du bien pour lequel les informations sont demandées.

§2. La demande de certificat d'urbanisme n° 2 contient, outre l'identification cadastrale du bien pour lequel les informations sont demandées, la présentation du projet sous une forme graphique ou littérale.

Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes des guides d'urbanisme, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par l'article D.II.61 ou D.II.62 ou D.III.13.

Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant un écart à un schéma, à un guide d'urbanisme ou au

permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.II.12, D.III.14 ou D.IV.81.

Toute demande de certificat d'urbanisme n° 2 emporte demande de certificat d'urbanisme n° 1.

§3. Le Gouvernement peut déterminer la forme des demandes de certificat d'urbanisme.

Section 3 Le dossier de déclaration Art. D.IV.25. Le Gouvernement arrête le contenu du dossier de déclaration.

Chapitre III Le calcul des délais relatifs aux permis et aux recours Art. D.IV.26. A peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception.

L'envoi doit se faire au plus tard le jour de l'échéance du délai.

Art. D.IV.27. Le jour de la réception de l'acte, qui est le point de départ d'un délai, n'y est pas inclus.

Art. D.IV.28. Le jour de l'échéance est compté dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant.

Chapitre IV La réunion de projet Art. D.IV.29. §1^{er}. Préalablement au dépôt de la demande de certificat ou de permis, le porteur de projet peut solliciter la tenue d'une réunion de projet avec l'autorité compétente pour statuer sur sa demande. Dans ce cas, l'intéressé reçoit, dans les quinze jours de la demande, une invitation à une réunion. Lors de cette réunion, il rencontre le ou les représentants de l'autorité compétente pour statuer sur sa demande ou de l'autorité compétente pour remettre un avis conforme sur celle-ci. Lorsque le fonctionnaire délégué est appelé à prononcer un avis sur le projet, il est également convié à la réunion. Il peut se faire représenter. L'autorité peut inviter toute instance visée à l'article D.IV.36.

Le porteur de projet peut débattre avec eux de son projet et éventuellement, l'adapter avant de finaliser sa demande. Le porteur de projet ou son mandataire établit un procès-verbal non décisionnel de la réunion. Celui-ci est envoyé, par voie électronique, aux parties présentes qui ont trente jours pour adresser leurs remarques au porteur de projet, à défaut le procès-verbal est réputé approuvé.

§2. La tenue de cette réunion, en présence du fonctionnaire délégué, est obligatoire lorsque la demande porte sur:

- 1° une surface destinée à la vente de biens de détails sur une superficie de 4 000 m²;
- 2° une surface de bureaux de plus de 15 000 m²;
- 3° plus de 150 logements.

La réunion se tient dans les vingt jours de la demande visée au paragraphe 1^{er} qui comprend un plan de localisation et la répartition en nombre et superficie en commerce, bureaux et logements.

Chapitre V Le dépôt de la demande ou de la déclaration Section 1^{er} Généralités Art. D.IV.30. Les demandes de permis visées aux articles D.IV.8 à D.IV.10 et D.IV.15, alinéa 2, les déclarations visées à l'article D.IV.11 et les demandes de certificat d'urbanisme visées aux articles D.IV.12 à D.IV.14 sont adressées au collège communal, par envoi ou déposées contre récépissé à la maison communale.

Les demandes de permis visées aux articles D.IV.15 et D.IV.17, alinéas 1^{er} et 3, et les demandes de certificat d'urbanisme visées à l'article D.IV.16 et D.IV.17 sont adressées au fonctionnaire délégué par envoi ou déposées contre récépissé.

Sans préjudice de la possibilité d'introduire la demande ou la déclaration au moyen d'un formulaire papier, le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de leur introduction par voie électronique.

Art. D.IV.31. Dans les vingt jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2:

- 1° si la demande est complète, le collège communal ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un accusé de réception qui mentionne le délai dans laquelle la décision doit être notifiée conformément à l'article D.IV.47 ou D.IV.49;
- 2° si la demande est incomplète, le collège communal ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Art. D.IV.32. À défaut d'informer le déclarant dans le délai de trente jours de la recevabilité de la déclaration, la déclaration est considérée comme recevable.

Lorsqu'il l'informe de ce que la déclaration est incomplète, le collège communal adresse au déclarant, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Toute déclaration qualifiée d'incomplète à deux reprises est irrecevable.

Art. D.IV.33. L'accusé de réception de la demande complète de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 précise si elle nécessite ou non l'avis du fonctionnaire délégué et, le cas échéant, les mesures particulières

de publicité dont elle fait l'objet ou les services ou commissions dont la consultation est demandée ainsi que les délais y afférents et dans lesquels la décision du collège communal, du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement doit être envoyée.

Section 2 Modification de la demande de permis en cours de procédure Art. D.IV.34. §1^{er}. Préalablement à la décision de l'autorité compétente, le demandeur peut, moyennant l'accord de celle-ci, produire des plans modificatifs et, s'il échet, un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences.

§2. Le cas échéant, le collège communal ainsi que les autres autorités compétentes par l'entremise de la commune, peuvent soumettre les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis des autorités précédemment consultées, services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Dans ce cas, l'autorité compétente en informe le demandeur.

Lorsque les plans modificatifs sont accompagnés d'un complément d'étude d'incidences, ils sont soumis à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Le collège communal, le fonctionnaire délégué, la délégation générale aux recours ou le Gouvernement en informe le demandeur.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précités ne sont pas requises:

1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou qui s'y rattache directement;

2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

§3. Lorsque la modification projetée répond aux conditions du §2, alinéa 3, et qu'elle ne nécessite pas le dépôt de plans modificatifs, le permis l'impose comme condition claire précise et non aléatoire.

Art. D.IV.35. Le dépôt des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences fait l'objet d'un accusé de réception ou d'un récépissé qui se substitue respectivement à celui visé à l'article D.IV.30 et celui visé à l'article D.IV.31.

Chapitre VI Consultations Art. D.IV.36. La demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 requiert en tout cas:

1° l'avis du collège communal lorsqu'il n'est pas l'autorité compétente pour statuer sur la demande;

2° l'avis du fonctionnaire délégué en application des articles D.IV.9 et D.IV.10;

3° l'avis de la commission communale lorsque le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 ne peut être délivré que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ou par celui-ci, ou par le Gouvernement;

4° l'avis de l'administration concernée lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 porte sur un bien situé le long d'une voie de la Région ou de la province;

5° l'avis de la DGO3:

a) en l'absence du périmètre visé à l'article D.II.64, §2, 6°, lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 porte sur un bien sis à proximité d'une zone « RM » visée à l'article D.II.28, §2, ou à proximité d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

b) lorsque la demande est relative à un tel établissement;

6° l'avis de la DGO3 lorsque les actes et travaux pour lesquels un permis est demandé sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du site concerné soit individuellement, soit en conjugaison avec d'autres plans ou projets et portent sur des biens immobiliers situés:

a) dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale ou une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve forestière, visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

b) dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

7° l'avis de la DG03 lorsque la demande de permis porte sur des activités visées à l'article D.II.32, §4;

8° l'avis des gestionnaires de réseau de télécommunication et autres impétrants lorsque le projet implique l'ouverture, la modification ou la suppression de voirie.

Le Gouvernement peut dresser la liste des actes et travaux pour lesquels l'avis visé au 6° ne doit pas être sollicité en raison du fait qu'ils ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites visés au 6° de l'alinéa 1^{er} et les espèces y protégées.

Art. D.IV.37. L'autorité compétente adresse, simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète, aux services et commissions visés à l'article D.IV.36 une demande d'avis

accompagnée d'un exemplaire de la demande de permis.

Dans les cas visés aux articles D.IV.9 et D.IV.10, le collège communal adresse, dans le même délai, au fonctionnaire délégué un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 accompagnée d'une copie de l'accusé de réception et des demandes d'avis visés à l'article D.IV.36.

Art. D.IV.38. Les services ou commissions visés à l'article D.IV.36, à l'exception du fonctionnaire délégué, transmettent leur avis dans les trente jours de la demande de l'autorité compétente; passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

Le délai est de soixante jours pour l'avis du collège communal requis en application de l'article D.IV.36, alinéa 1^{er}, 1°, lorsque la demande requiert une enquête publique ou l'avis de la commission communale.

Art. D.IV.39. Dans les cas visés aux articles D.IV.9 et D.IV.10, le collège communal transmet au fonctionnaire délégué, le cas échéant, les documents résultant des mesures particulières de publicité dès la clôture de l'enquête publique ou les avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36, dès leur réception.

Art. D.IV.40. Le fonctionnaire délégué envoie son avis dans les trente-cinq jours de la demande du collège communal ou de l'envoi visé à l'article D.IV.37, alinéa 2; passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

Chapitre VII Formalités complémentaires Section 1^{re} Enquêtes publiques Art. D.IV.41. Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis d'urbanisme, d'urbanisation et de certificat d'urbanisme n° 2 qui, en raison de l'impact des projets concernés, sont soumises:

1° soit à une enquête publique;

2° soit à une consultation de voisinage.

Les demandes impliquant une dérogation au plan de secteur sont soumises à enquête publique.

Art. D.IV.42. La consultation de voisinage s'effectue par la notification d'un avis relatif à l'introduction de la demande, dans les huit jours de l'accusé de réception de la demande visé à l'article D.IV.31, par écrit et individuellement, aux propriétaires et occupants des immeubles jouxtant la ou les parcelles concernées par le projet ou situés de l'autre côté de la voie publique dans un rayon de 25 mètres mesuré à partir des limites de la ou des parcelles concernées par le projet.

La notification aux propriétaires est opérée à domicile et sur la base de la matrice cadastrale disponible au moment de l'accusé de réception de la demande.

Lorsque les propriétaires et occupants des immeubles concernés ont transmis à l'administration communale une adresse électronique à des fins de notification, la notification prévue à l'alinéa 1^{er} peut se faire via cette adresse électronique.

Les personnes visées à l'alinéa 1^{er} adressent au collège communal leurs observations dans les quinze jours de la notification.

Section 2 Ouverture et modification de la voirie communale Art. D.IV.43. §1^{er}. La demande de permis qui comporte une demande d'ouverture, de modification ou de suppression de la voirie communale est soumise à une enquête publique. Dans les quinze jours à dater de la clôture de l'enquête publique, le collège communal transmet la demande et les résultats de l'enquête publique au conseil communal.

§2. Le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête publique et, dans les soixante jours à dater de la réception de la demande, marque, le cas échéant, son accord sur l'ouverture, la modification ou la suppression de la voirie communale; à défaut, le refus est présumé.

En cas de refus du conseil communal sur l'ouverture, la modification ou la suppression de la voirie, l'autorité compétente refuse le permis. Dans ce cas, le recours visé à l'article D.IV.65 porte également sur le refus précité du conseil communal.

Un recours contre l'accord du conseil communal sur la demande est ouvert auprès du Gouvernement, aux tiers justifiant d'un intérêt, aux conditions de l'article D.IV.65, alinéa 2, 3 et 4, dans les trente jours de l'affichage visé à l'article D.IV.72.

Section 3 L'obtention préalable d'un certificat de patrimoine Art. D.IV.44. Pour la région de langue française, toute demande de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation ou de certificat d'urbanisme relative soit à un monument inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code du Patrimoine, soit à un bien figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel visée à l'article 187, 12°, du même Code, est accompagnée du certificat de patrimoine selon les modalités fixées par le Code du Patrimoine.

Section 4 L'adoption préalable d'un schéma d'urbanisation Art. D.IV.45. Sauf dans la liste des actes et travaux établis par le Gouvernement, tout permis d'urbanisme ou tout permis d'urbanisation relatif à un village de vacances, à un parc résidentiel de week-end ou à un camping touristique au sens de du Code du tourisme ou au sens de l'article 1^{er} du décret du Conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994

sur les campings et terrains de camping ne peut être octroyé que dans les zones ou partie de zones d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'aménagement communal concerté ou de loisirs ayant fait l'objet d'un schéma d'urbanisation approuvé par le Gouvernement.

On entend par:

1° village de vacances tout ensemble groupé d'au moins quinze logements fixes construit par une même personne physique ou morale, privée ou publique, et destiné à promouvoir des séjours de détente;

2° parc résidentiel de week-end tout ensemble de parcelles comprises dans un lotissement destiné à recevoir des résidences de week-end, c'est-à-dire toute construction de 60 mètres carrés maximum de superficie brute de plancher.

Art. D.IV.46. Dans les périmètres de sites à réaménager visés aux articles D.II.64, §3, 3°, et D.V.2, la délivrance de tout permis pour les actes et travaux autres que ceux visés à l'article D.V.3, §2, est subordonnée à l'entrée en vigueur d'un schéma d'urbanisation couvrant tout le périmètre.

S'il est fait application de l'article D.53, §1^{er}, alinéa 2 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, le permis peut être délivré sans l'adoption préalable d'un schéma d'urbanisation.

Chapitre VIII La décision sur les demandes de permis et de certificat d'urbanisme Section 1^{re} Délai Sous-section 1^{re} La décision du collège communal Art. D.IV.47. La décision du collège communal octroyant ou refusant le permis ou délivrant le certificat d'urbanisme n° 2 est notifiée par envoi au demandeur et au fonctionnaire délégué dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de l'envoi ou du réceptionné visés aux articles D.IV.30:

1° trente jours lorsque la demande ne requiert ni avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité, ni avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36;

2° septante-cinq jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué ou des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36; ce délai est prorogé de quinze jours lorsque le délai de l'enquête publique est de trente jours;

3° cent quinze jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué, ainsi que des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36; ce délai est prorogé de quinze jours lorsque le délai de l'enquête publique est de trente jours, et de soixante jours en cas de procédure d'ouverture, de modification ou de suppression de la voirie communale conformément à l'article D.IV.43.

Les délais visés à l'alinéa 1^{er} peuvent être prorogés de trente jours par le collège communal moyennant l'accord du demandeur. La demande de prorogation est adressée par envoi au demandeur au moins dix jours avant l'échéance du délai. Le demandeur adresse sa réponse par envoi dans les cinq jours de la demande. À défaut, la demande de prorogation est réputée refusée.

L'envoi mentionne les personnes à qui la décision est notifiée.

Art. D.IV.48. À défaut d'envoi dans les délais visés à l'article D.IV.47, la procédure d'instruction de la demande de permis est clôturée.

Dans cette hypothèse, l'autorité est tenue de restituer au demandeur le montant perçu au titre de frais de dossier.

Le demandeur peut par simple envoi réactiver sa demande, l'accusé de réception de son envoi vaut accusé de réception au sens de l'article D.IV.31 et la procédure se poursuit conformément au Titre III du présent Livre.

Le demandeur peut, néanmoins, en lieu et place de la réactivation de sa demande, introduire un recours contre l'absence de décision de l'autorité conformément à l'article D.IV.65. Dans cette hypothèse, l'avis du collège communal est réputé favorable.

À défaut d'envoi dans les délais visés à l'article D.IV.47, le certificat d'urbanisme n° 2 est réputé défavorable.

Sous-section 2 La décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement Art. D.IV.49. La décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement octroyant ou refusant le permis ou délivrant le certificat d'urbanisme n° 2 est notifiée par envoi au demandeur dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de l'envoi ou du réceptionné visés à l'article D.IV.31:

1° soixante jours lorsque les actes et travaux sont d'impact limité et que la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni, à l'exception de celui du collège communal, avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36;

2° nonante jours lorsque la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni, à l'exception de celui du collège communal, avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36;

3° cent trente jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36.

Les délais visés à l'alinéa 1^{er} peuvent être prorogés de trente jours par le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement moyennant l'accord du demandeur. La demande de prorogation est adressée par envoi au demandeur au moins dix jours avant l'échéance du délai. Le demandeur adresse sa réponse par envoi dans les cinq jours de la demande. À défaut, la demande de prorogation est réputée refusée.

Art. D.IV.50.§1^{er}. À défaut d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés à l'article D.IV.49, la procédure d'instruction de la demande de permis est clôturée.

Dans cette hypothèse, l'autorité est tenue de restituer au demandeur le montant perçu au titre de frais de dossier.

Le demandeur peut par simple envoi réactiver sa demande, l'accusé de réception de son envoi vaut accusé de réception au sens de l'article D.IV.31 et la procédure se poursuit conformément au Titre III du présent Livre.

Le demandeur peut, néanmoins en lieu et place de la réactivation de sa demande, introduire un recours contre l'absence de décision de l'autorité conformément à l'article D.IV.65. Dans cette hypothèse, l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable.

À défaut d'envoi dans les délais visés à l'article D.IV.49, le certificat d'urbanisme n° 2 est réputé défavorable.

§2. À défaut d'envoi de la décision du Gouvernement dans les délais visés à l'article D.IV.49, le permis est réputé refusé.

Art. D.IV.51. Pour les demandes de permis visées à l'article D.IV.18, le Gouvernement instruit la demande de permis. Il refuse le permis ou arrête sa proposition d'octroi dans les délais visés à l'article D.IV.49. À défaut, le permis est refusé.

Lorsqu'il décide de proposer au Parlement d'octroyer le permis, le Gouvernement dépose un projet de décret, accompagné du dossier complet de la demande de permis et de son instruction, dans les quarante-cinq jours de sa décision visée à l'alinéa premier.

Sous-section 3 La décision du Parlement Art. D.IV.52.§1^{er}. Le Parlement octroie, amende ou refuse, par décret, le permis proposé dans les soixante jours à dater du dépôt du projet de décret auprès du Bureau du Parlement.

§2. Préalablement à sa décision, le Parlement peut inviter le demandeur à déposer des plans modificatifs et, s'il échet, un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences. Dans ce cas, il est fait application, de l'article D.IV.34, § 2 et 3.

Le Parlement octroie, amende ou refuse, par décret, le permis proposé dans les soixante jours à dater du dépôt des documents visés à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe auprès du Bureau du Parlement.

§3. À défaut de décision du Parlement dans le délai précité, le permis est refusé. Dans les trente jours de ce refus, le Parlement acte, par décret, le refus tacite.

Art. D.IV.53. Les délais visés aux articles D.IV.51 et D.IV.52 sont suspendus entre le 16 juillet et le 15 août.

Sous-section 4 La délivrance du certificat d'urbanisme n° 1 Art. D.IV.54. Le certificat d'urbanisme n° 1 est délivré dans les trente jours de la réception de sa demande.

Section 2 Motivation de la décision sur la demande de permis Sous-section 1^{re} Généralités Art. D.IV.55. Sur la base d'une motivation adéquate, le permis d'urbanisme ou d'urbanisation peut être refusé, délivré avec ou sans conditions ou consentir des dérogations ou des écarts prévus au présent Code.

Outre la compatibilité avec le contenu du plan de secteur, schémas et guides, le permis ou le refus de permis peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section.

Sous-section 2 Motifs liés à la viabilisation du terrain Art. D.IV.56. Le permis d'urbanisme ou d'urbanisation est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit d'effectuer des actes et travaux sur un terrain ou d'urbaniser celui-ci dans les cas suivants:

1° lorsque le terrain n'a pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

2° lorsque le terrain ne répond pas aux conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'Eau;

3° lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement, ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien; toutefois, le permis peut être délivré:

a) s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne peut être réalisé au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans, à partir de la délivrance du permis; en cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité;

b) si les travaux portent sur l'isolation extérieure d'un bâtiment;

4° lorsque son urbanisation compromettrait l'accès à un intérieur d'îlot susceptible d'être urbanisé.

Sans préjudice de l'application de l'article D.IV.43, à l'initiative du demandeur ou d'office, l'autorité compétente peut subordonner la mise en œuvre des permis à l'ouverture, la suppression ou la modification de voiries communales, ou régionales.

Sous-section 3 Motifs liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement Art. D.IV.57. Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à:

1° un nouvel établissement ou la modification d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis notamment de zones destinées à l'urbanisation au plan de secteur, des lieux fréquentés par le public ou d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve ou d'un site Natura 2000, visés par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

2° compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, tout projet situé dans un périmètre de zones vulnérables visé à l'article D.II.64, §2, 6°, lorsque sa localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences;

3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers ou le risque sismique;

4° des biens immobiliers situés:

a) dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale ou une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve forestière, visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

b) dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

Sous-section 4 Motifs liés à la planologie en cours Art. D.IV.58. Le refus de permis peut être fondé sur la révision en cours du plan de secteur ou l'établissement ou la révision d'un schéma communal.

Le refus de permis fondé sur ce motif devient caduc si le nouveau plan ou le schéma n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

Par exception à l'obligation d'introduire une nouvelle demande de permis, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Section 3 Des dispositions diverses Sous-section 1^{er} L'ordre des travaux Art. D.IV.59. Le permis peut déterminer l'ordre dans lequel les travaux doivent être exécutés et le délai endéans lequel les conditions qui assortissent le permis doivent être réalisées.

Sous-section 2 Les charges d'urbanisme Art. D.IV.60. Outre les conditions nécessaires à la faisabilité ou à l'intégration du projet, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges qu'elle juge utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enfouis, ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement.

Sous-section 3 Garanties financières et cession gratuite Art. D.IV.61. L'autorité compétente peut subordonner la délivrance du permis à la fourniture de garanties financières nécessaires à l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme.

En outre, elle peut subordonner, dans le respect du principe de proportionnalité, la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune ou à la Région, à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elles, la propriété de voiries, d'espaces publics, de constructions ou d'équipements publics ou communautaires ou de biens pouvant accueillir de tels constructions ou équipements.

Section 4 Décision sur la demande de certificat d'urbanisme n° 2 Art. D.IV.62. Le certificat d'urbanisme n° 2 peut être fondé sur les motifs visés dans la section 2 du présent chapitre. Il peut également se prononcer sur les éléments visés dans la section 3 du même chapitre.

Chapitre IX Décision sur les déclarations Art. D.IV.63. Le collège communal peut se prononcer explicitement sur la recevabilité de la déclaration et sa conformité à la liste arrêtée en application de l'article D.IV.5 et le notifier au déclarant dans les trente jours de la réception de l'envoi ou du récépissé visé à l'article D.IV.30.

À défaut, le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux.

Chapitre X Tutelle du fonctionnaire délégué sur les permis Art. D.IV.64. §1^{er}. Le fonctionnaire délégué est tenu de vérifier, en ce qui concerne les permis délivrés par le collège communal, que:

1° la procédure de délivrance du permis est régulière;

2° le permis est motivé;

3° le permis est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est fondé sur une dérogation conforme aux articles D.II.55 à D.II.62 ou D.III.13;

4° le permis est conforme aux dispositions à valeur indicative du schéma de développement de l'espace régional dans les cas visés à l'article D.II.12, du ou des schémas, du ou des guides d'urbanisme ou du permis d'urbanisation ou, à défaut, qu'il est fondé sur un écart conforme aux articles D.II.12, D.III.14 et D.IV.81;

5° le permis est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

À défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

§2. Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.

§3. Si le collège communal retire le permis, il notifie sa décision au demandeur, au fonctionnaire délégué et au Gouvernement dans les vingt jours de la réception de la suspension.

Dans ce cas, dans les délais visés à l'article D.IV.47, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis en rencontrant les motifs de la suspension et du retrait.

§4. À défaut de retrait, le Gouvernement ou la délégation générale aux recours peut lever la suspension ou annuler le permis.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement ou la délégation générale aux recours notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de notification dans le délai, le permis est annulé.

En cas d'annulation, dans les délais visés à l'article D.IV.47, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis en rencontrant les motifs de cette annulation.

Chapitre XI Recours Section 1^{re} Les titulaires du droit de recours Art. D.IV.65. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès de la délégation générale aux recours ou du Gouvernement par envoi dans les trente jours:

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.47;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.49;

3° soit de l'échéance des délais visés respectivement aux articles D.IV.47 et D.IV.49.

Le recours est déposé au siège de la délégation aux recours. Il contient une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Si le recours est incomplet, la délégation générale aux recours adresse au requérant un relevé des pièces manquantes. À défaut pour le requérant d'envoi des dites pièces manquantes dans les quinze jours de la réception du relevé précité, le recours est irrecevable.

Lorsque le requérant envoie les pièces manquantes dans le délai imparti, les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

Art. D.IV.66. Le collège communal peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.49 ou de l'échéance des délais visés à l'article D.IV.49.

Art. D.IV.67. Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis:

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en

application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit:

- a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis doit reproduire le présent article.

Section 2 Procédure Art. D.IV.68. Dans les dix jours à dater de la réception du recours, la délégation générale aux recours transmet:

1° à la personne qui a introduit le recours recevable, un accusé de réception qui précise la date à laquelle a lieu l'audition par la commission d'avis sur recours;

2° aux autres parties une copie du dossier de recours et l'invitation à l'audition précitée.

La délégation générale aux recours sollicite l'avis de la commission et, dans les quarante-cinq jours à dater de la réception du recours, invite à se présenter à l'audition le demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou leurs représentants, ainsi que la commission.

Au plus tard, dix jours avant la tenue de l'audition, la délégation générale aux recours transmet par envoi aux personnes invitées le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir:

1° la situation et, le cas échéant, les dérogations au plan de secteur ou les écarts aux schémas, aux guides d'urbanisme ou à un permis d'urbanisation;

2° l'inscription du bien immobilier à l'inventaire du patrimoine immobilier ou sur la liste de sauvegarde, s'il est classé ou en voie de classement au sens de l'article 208 du CWATUPE, sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code, sa localisation dans un périmètre visé à aux articles D. IV.15, 11°, D.V.1, D.V.6, D.V.8 ou D.V.9, dans un plan d'expropriation ou dans un site repris à l'inventaire visé à l'article 233 du Code du Patrimoine ou faisant l'objet de formalités équivalentes en vertu de la législation applicable en région de langue allemande.

L'envoi comprend également une première analyse du recours sur la base des éléments versés au dossier à ce stade de la procédure.

Dans les cinquante jours de la demande de la délégation générale aux recours, la commission transmet son avis. À défaut, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours.

Section 3 Décision Art. D.IV.69. Dans les soixante-cinq jours à dater de la réception du recours visé à l'article D.IV.19, alinéas 2 et 3, la délégation générale aux recours notifie sa décision par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de l'envoi de la décision dans le délai visé à l'alinéa 1^{er}, la décision dont recours est confirmée.

Art. D.IV.70. Dans les soixante-cinq jours à dater de la réception du recours visé à l'article D.IV.17, alinéa 2, la délégation générale aux recours notifie au Gouvernement une proposition motivée de décision.

Dans les trente jours de la réception de la proposition de décision ou, à défaut, dans les nonante-cinq jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement, la décision dont recours est confirmée.

Chapitre XII Permis parlementaires Art. D.IV.71. Le permis délivré par le Parlement est exécutoire à dater de la publication au *Moniteur belge* du décret et le permis est notifié par le Parlement par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

Chapitre XIII Formalités post-décisives Section 1^{re} Affichage du permis ou de la déclaration Art. D.IV.72.

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitutions visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitutions visées à l'article D.VII.21, doit se trouver en permanence à la

disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

Art. D.IV.73. La déclaration exécutoire est affichée sur le terrain à front du domaine public et visible à partir de celui-ci, par les soins du déclarant et pendant toute la durée de l'exécution des actes et travaux.

Section 2 Notification du début des travaux Art. D.IV.74. Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

Section 3 Indication de l'implantation des constructions nouvelles Art. D.IV.75. Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

Section 4 Déclaration d'achèvement des travaux Art. D.IV.76. Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse simultanément au collège communal et au fonctionnaire délégué, il est dressé une déclaration certifiant que:

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai en deans lequel ils devaient être achevés;

2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté.

Section 5 Constat de l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme et responsabilité décennale Art. D.IV.77. §1^{er}. Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'une partie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation ou d'une partie bâtie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme de constructions groupées ou autre, qui implique des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

§2. Le cas échéant, le permis détermine ceux des lots 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. D.IV.78. Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

Section 6 Publicité Art. D.IV.79. Aucune publicité relative à un permis d'urbanisation ou à un permis d'urbanisme de constructions groupées ou autre ne peut être faite sans mention de la commune où le bien est situé, de la date et du numéro du permis.

Titre III Effets du permis Chapitre I^{er} Généralités Art. D.IV.80. Le permis d'urbanisme et le permis d'urbanisation définitif confèrent à leur titulaire, pour l'application du Code, des droits acquis sous réserve des dispositions du présent titre et sans préjudice des droits civils des tiers.

Art. D.IV.81. Sans préjudice des obligations découlant des articles D.IV.59 à D.IV.61, le permis d'urbanisation a valeur indicative.

Un permis d'urbanisme peut s'en écarter moyennant une motivation démontrant que les écarts:

1° ne remettent pas en cause les objectifs poursuivis par le permis d'urbanisation dont il est envisagé de s'écarter;

2° sont justifiés compte tenu des spécificités du projet;

3° respectent, renforcent ou recomposent les lignes de force du paysage bâti ou non bâti, en application d'une logique de continuité ou de rupture.

Les écarts visés à l'alinéa 2 sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

Art. D.IV.82. Pour autant qu'il contienne le dossier technique visé à l'article D.IV.22, alinéa 1^{er}, 2°, le permis d'urbanisation ou le permis d'urbanisme de constructions groupées qui implique l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à cette voirie.

Le permis d'urbanisation ou le permis d'urbanisme dispense la commune de toute autre formalité légale en matière d'alignement particulier.

Chapitre III Les permis à durée limitée Art. D.IV.83. §1^{er}. La durée du permis d'urbanisme est limitée:

1° dans les cas suivants:

- a) pour des actes et travaux autorisés dans l'attente de l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique;
 - b) pour des actes et travaux exécutés dans l'attente de l'extraction en zone de dépendance d'extraction ou en zone d'extraction ou pour des dépendances indispensables à l'extraction en zone d'extraction;
 - c) pour des actes et travaux liés à des activités non agricoles en zone agricole, visés à l'article D.II.31, §2, alinéas 1^{er} et 3;
 - d) pour le placement d'une ou de plusieurs enseignes ou dispositifs de publicité;
 - e) pour l'établissement d'un dépôt de véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets;
 - f) pour l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes;
 - g) pour des carrières de pierres ornementales en application de l'article D.II.59;
- 2° pour des infrastructures provisoires relatives à des équipements communautaires ou de service public;
- 3° pour des projets portant sur des établissements temporaires ou d'essai au sens du décret relatif au permis d'environnement.

La durée du permis peut être limitée s'il est relatif à des actes et travaux dans une zone qui n'est pas destinée à l'urbanisation.

§2. Au terme du délai autorisé, le bénéficiaire du permis est tenu de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis. L'autorité compétente peut exiger la fourniture des garanties nécessaires à l'exécution des obligations de remise en l'état des lieux.

Chapitre III La péremption des permis Section 1^{re} La péremption du permis d'urbanisation Art. D.IV.84. Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie restante lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.3, §1^{er}, alinéa 3.

Art. D.IV.85. Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. D.IV.86. Par dérogation à l'article D.IV.84, lorsque, en application de l'article D.IV.82, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé conformément aux articles D.IV.87 à D.IV.90.

Section 2 La péremption des permis d'urbanisme Art. D.IV.87. §1^{er}. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, dans le cas visé à l'article D.IV.15, la prorogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué. Dans le cas visé à l'article D.IV.18, la prorogation est accordée par le Gouvernement.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au §1^{er} et au §3. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au §2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis peut, dans sa décision, adapter les délais visés aux paragraphes 1^{er} et 3, sans que ces délais ne puissent toutefois dépasser respectivement cinq et sept ans.

Section 3 Dispositions communes Art. D.IV.88. La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.89. Lorsque le permis d'urbanisation ou le permis d'urbanisme est suspendu en application des articles D.IV.92 et D.IV.93, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.90. Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au

bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

Chapitre IV La suspension du permis Art. D.IV.91. Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis d'urbanisation ou d'urbanisme ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas des dites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.84 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.92. Un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme peut être suspendu dans les cas suivants:

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.64;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code du Patrimoine.

Art. D.IV.93. Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué.

Chapitre V Le retrait de permis Art. D.IV.94. Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme ne peut être retiré que dans les cas suivants:

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.64;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code du Patrimoine.

Chapitre VI La cession du permis Art. D.IV.95. §1^{er}. En cas de cession du permis d'urbanisation ou du permis d'urbanisme, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.

La notification contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis et des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des conditions et obligations visées aux articles D.IV.59 à D.IV.61 prescrites.

Chapitre VII La renonciation au permis Art. D.IV.96. §1^{er}. Le titulaire d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme non mis en œuvre peut y renoncer. La cession d'un ou de plusieurs lots ne constitue pas une mise en œuvre au sens du présent article.

La renonciation doit être expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

Art. D.IV.97. Le titulaire du permis notifie, par envoi, au collège communal et au fonctionnaire délégué sa renonciation.

Pour des motifs de bon aménagement des lieux, le collège communal ou le fonctionnaire délégué peut refuser, dans les trente jours de la notification visée à l'alinéa 1^{er}, la renonciation au permis d'urbanisation.

Chapitre VIII La modification du permis d'urbanisation Art. D.IV.98. Soit à l'initiative du collège communal, soit à la demande de tout titulaire d'un droit réel sur un lot visé par un permis d'urbanisation, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresse entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1^{er} la seule retranscription de tout ou partie des documents contenus dans le permis d'urbanisation dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. D.IV.99. §1^{er}. Les dispositions réglant le permis d'urbanisation sont applicables à sa modification. Toutefois, le dossier de demande visé à l'article D.IV.22 ne doit comporter que les éléments en lien avec la modification projetée.

Le collège communal adresse, par envoi, une copie conforme de sa demande à tous les titulaires d'un droit réel sur un lot. La preuve des envois est annexée à la demande. Les réclamations éventuelles sont adressées au fonctionnaire délégué, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§2. En cas d'initiative du collège communal, la demande de modification est soumise à l'article D.IV.15.

§3. En cas de demande d'un titulaire d'un droit réel sur un lot et avant d'introduire la demande, celui-ci en adresse une copie conforme, par envoi, à tous les titulaires d'un droit réel sur un lot qui n'ont pas contresigné la demande. La preuve des envois est annexée à la demande.

Les réclamations éventuelles sont adressées au collège communal, par envoi, dans les trente jours de la

réception de la copie conforme de la demande.

Art. D.IV.100.La modification du permis d'urbanisation n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisation dont la modification est demandée.

Titre IV Effets du certificat d'urbanisme Art. D.IV.101.Le certificat d'urbanisme n° 1 communique et atteste les informations dont la liste suit, relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande:

1° les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables;

2° si le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;

3° la situation au regard du projet de plan de secteur;

4° la situation au regard d'un schéma communal ou d'un projet de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou encore d'un permis d'urbanisation;

5° si le bien est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;

6° si le bien est:

a) situé dans un des périmètres de zones vulnérables, de site à réaménager, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.II.64, §2, 6°, D.V.1, D.V.6, D.V.8 ou D.V.9;

b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code du Patrimoine;

c) classé en application de l'article 196 du même Code;

d) situé dans une zone de protection visée à 209 du même Code;

e) localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du même Code;

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;

8° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;

9° si le bien est situé totalement ou partiellement dans un périmètre au sens de l'article D.II.64.

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

Le Gouvernement met à disposition des communes les informations visées ci-dessus.

Art. D.IV.102.L'appréciation formulée par le collège communal ou par le fonctionnaire délégué sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, la délégation générale aux recours et le Gouvernement lorsqu'ils statuent sur recours ne sont pas liés par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2.

Titre V Effets de la déclaration Art. D.IV.103.Le déclarant est autorisé à exécuter les actes et travaux conformes à la déclaration dans les trente jours de l'accusé de réception du caractère complet de la déclaration, à défaut d'opposition du collège communal dans le délai fixé à l'article D.IV.63.

Titre VI Obligations d'information sur le statut administratif des biens Chapitre I^{er} Mentions dans les actes de cession Art. D.IV.104. §1^{er}. Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention:

1° des informations visées à l'article D.IV.101;

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme, délivrés à partir du 22 avril 1962, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans;

3° des données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;

4° des périmètres visés à l'article D.II.64;

5° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.107.

Chacun de ces actes comporte en outre l'information:

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.

4, § 1^{er} et 2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ou fait une déclaration;

2° qu'il existe des règles relatives à la préemption des permis d'urbanisation et des permis d'urbanisme;

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

§2. Le Gouvernement met à disposition des notaires les informations visées à l'article D.IV.101.

Le Gouvernement arrête les conditions et modalités d'accès aux informations visées à l'article D.IV.101.

Art D.IV.105. L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.110. À défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi 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.

Chapitre II Acte préalable à toute division Section 1^{re} Division postérieure à l'octroi d'un permis Art. D.IV.

106. Préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel portant sur un lot visé par un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme de constructions groupées, il doit être dressé acte devant notaire de la division qui se rapporte aux lots et qui mentionne le permis ainsi que, le cas échéant, les modalités de gestion des parties communes à tout ou partie des lots.

L'acte est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte.

Section 2 Division non soumise à permis Art. D.IV.107. §1^{er}. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'une demande de permis d'urbanisation et dont tout ou partie des lots à former sont destinés en tout ou en partie à l'habitation, le notaire communique au collège communal et au fonctionnaire délégué, trente jours au moins avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination de chaque lot formé qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège communal ou le fonctionnaire délégué notifiant, éventuellement, leurs observations à titre de renseignements. Celles-ci sont mentionnées dans l'acte, de même que les mentions prévues par l'article D.IV.104, §1^{er}.

Au besoin, ces informations sont demandées aux administrations de la manière établie à l'article D.IV.110, et, à défaut de réponse dans le délai, l'acte peut être passé.

Les actes sous seing privé et les actes authentiques qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration et les mêmes mentions.

§2. Le présent article vaut pour tout acte translatif ou déclaratif constitutif d'un droit réel d'une partie non bâtie d'un immeuble.

Chapitre III Acte postérieur à la modification du permis d'urbanisation Art. D.IV.108. Lorsque le demandeur a obtenu une modification du permis d'urbanisation, préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel ou à tout autre acte conférant un droit personnel de jouissance de plus de neuf ans, il doit être dressé acte devant notaire des modifications apportées au permis d'urbanisation.

L'acte qui se rapporte au lot est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte.

Chapitre IV Information sur la cession des permis Art. D.IV.109. A l'occasion de tout acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers sur l'établissement, tel que visé à l'article 1^{er} de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, le notaire donne lecture de l'article D.IV.95, aux parties présentes et en fait mention dans l'acte.

Titre VII Renseignements à fournir Art. D.IV.110. Le Gouvernement détermine:

1° les conditions dans lesquelles les administrations intéressées délivrent aux personnes qui en font la demande des copies ou extraits du plan de secteur, des prescriptions réglementaires qui les accompagnent, des plans d'alignement, des guides régionaux et communaux d'urbanisme, des schémas communaux ainsi que des périmètres soumis au droit de préemption;

2° les conditions dans lesquelles tout tiers intéressé peut obtenir auprès des mêmes administrations communication du contenu des permis d'urbanisme ou d'urbanisation délivrés;

3° les conditions dans lesquelles les propriétaires riverains peuvent obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur une demande de permis d'urbanisme ou

d'urbanisation;

4° les conditions dans lesquelles les intéressés peuvent obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur la destination d'un bien qu'ils désirent acquérir, prendre en emphytéose ou en superficie;

5° les conditions dans lesquelles ceux qui sont tenus de prodiguer les informations prévues à l'article D.IV.101 peuvent les obtenir auprès des administrations intéressées.

Titre VIII Des permis en relation avec d'autres polices administratives Art. D.IV.111. Par dérogation à l'article D.IV.4, le permis de recherche est délivré par le Gouvernement lorsqu'il est sollicité par le titulaire d'un permis de recherche de mines ou par le concessionnaire d'une mine.

Le collège communal émet au préalable son avis dans les trente jours. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable. En cas d'avis défavorable, la décision est réservée au Gouvernement.

Le Gouvernement ou son délégué peut accorder le permis dérogeant au plan de secteur ou à un plan d'alignement d'une voie communale ou en s'écartant des guides et schémas.

Art. D.IV.112. Par dérogation aux articles D.IV.4 et D.IV.15, en cas de projet mixte au sens de l'article 1^{er}, 11° du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, un permis unique tenant lieu de permis d'urbanisme au sens du présent Code est délivré conformément aux dispositions visées au chapitre XI du décret précité.

Art. D.IV.113. La poursuite des activités autorisées par un permis délivré avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce plan ou d'un périmètre est admise jusqu'à l'expiration du délai de validité du permis. Le renouvellement de cette autorisation peut être accordé par l'autorité compétente dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, sans préjudice de l'article D.II.63.

Titre IX Droit transitoire Chapitre I^{er} Procédure Art. D.IV.114. Dans l'attente de la constitution de la délégation au recours, les compétences visées à l'article D.IV.19, alinéa 1^{er} sont exercées par la DGO 4 et les compétences visées à l'article D.IV.19 alinéas 2 et 3 sont exercées par le Gouvernement.

Art. D.IV.115. Les demandes de permis de bâtir, de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisation dont l'accusé de réception est antérieur à une des modifications de la législation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable en Région wallonne, poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date de l'accusé de réception de la demande.

Les demandes de permis visées à l'article D.IV.18 dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon les dispositions du Code.

Les permis délivrés par le Gouvernement en application de l'article 2 du décret du 17 juillet 2008 relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, de même que ceux visés aux articles 5 à 17 du même décret, partiellement annulé par l'arrêt du 22 novembre 2012 et du 13 février 2014 de la Cour constitutionnelle, et qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.18, §1^{er}, du Code, peuvent être déposés en tant que projet de décret au Parlement en application de l'article D.IV.51.

Art. D.IV.116. Les demandes d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale dont l'enquête publique est clôturée à la date d'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date de l'accusé de réception de la demande.

Art. D.IV.117. Les articles D.IV.69, alinéa 2, et D.IV.70, alinéa 3, ne s'appliquent qu'aux demandes de permis dont l'accusé de réception ou le récépissé est postérieur à la date d'entrée en vigueur du Code.

Chapitre II Effets juridiques Section 1^{re} Les permis d'urbanisation Sous-section 1^{re} Valeur juridique Art. D.IV.118. Les permis de lotir en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code deviennent des permis d'urbanisation et acquièrent leur valeur indicative.

Les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code, en ce compris ceux qui ont acquis valeur de rapport urbanistique et environnemental, acquièrent valeur indicative.

Sous-section 2 Péremption Art. D.IV.119. Les permis de lotir et les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code se périment selon les articles D.IV.84 à D.IV.90, à l'exclusion de l'article D.IV.87.

Art. D.IV.120. §1^{er}. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis lorsque les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé lorsque, à la date du 1^{er} octobre 1970, il n'a été entrepris aucun des travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

Si des travaux ont été entrepris, le permis est périmé lorsqu'ils n'ont pas été achevés avant le 31 décembre

1972.

Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie existante suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1^{er} octobre 1970.

§2. Sont périmés, sauf cas de force majeure:

1° les permis de lotir délivrés avant le 1^{er} janvier 1965 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci, lorsqu'aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1^{er} octobre 1970;

2° les permis délivrés à partir du 1^{er} janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1^{er} octobre 1970 ou, en cas de prorogation, avant le cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

§3. Sont de même périmés:

1° les permis de lotir délivrés avant le 1^{er} janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins une des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement avant le 1^{er} octobre 1970;

2° les permis de lotir délivrés à partir du 1^{er} janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie suffisamment équipée, lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement dans un délai de cinq ans à partir de la date du permis.

Sous-section 3 Modification Art. D.IV.121. Les permis de lotir devenus permis d'urbanisation et les permis d'urbanisation se modifient selon les modalités des articles D.IV.98 à D.IV.100.

Section 2 Les permis d'urbanisme - péremption Art. D.IV.122. Les permis d'urbanisme non périmés à la date d'entrée en vigueur du Code se périment selon les articles D.IV.87 à D.IV.90.

Livre VI l'aménagement du territoire et l'urbanisme opérationnels Titre I^{er} Les sites à réaménager Chapitre I^{er} Généralités Art. D.V.1. Pour l'application du présent chapitre, il faut entendre par:

1° « site »: un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé; n'est pas considérée comme étant exercée l'activité de toute personne physique ou de toute personne morale qui n'est pas en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité; le site est délimité par le périmètre comprenant l'ensemble des biens immobiliers visés ci-dessus; le périmètre peut également s'étendre:

a) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité, à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité;

b) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers, sièges d'une activité mais occupés à titre précaire;

c) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers affectés ou destinés au logement;

2° « réaménager un site »: y réaliser des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, d'assainissement du terrain au sens de l'article 2, 10° du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, de construction ou de reconstruction en ce compris les études y relatives; le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux.

Chapitre II Procédure Art. D.V.2. §1^{er}. Soit d'initiative, soit sur la proposition d'une commune, d'une intercommunale ayant dans son objet social l'aménagement du territoire ou le logement, d'une association de communes, d'un centre public d'action sociale, d'une régie communale, de la Société wallonne du Logement et des sociétés immobilières de service public qu'elle agréé, de la Société publique d'aide à la qualité de l'environnement visée à l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, d'un ou plusieurs propriétaires ou titulaires d'un droit réel, le Gouvernement peut arrêter qu'un site, dont il fixe le périmètre, doit être réaménagé.

§2. L'arrêté du Gouvernement est fondé sur un dossier justifiant le périmètre au regard des critères de l'article D.V.1 et comportant un projet de programme de réaménagement du site portant sur sa réhabilitation, sa rénovation ou son assainissement.

Il est fait application de l'article D.II.65, §1^{er} et 2. L'évaluation des incidences environnementales comporte les éléments requis pour l'adoption du périmètre et ceux requis pour la demande de permis relative aux travaux de réhabilitation et de rénovation.

§3. Le Gouvernement notifie par envoi le projet de périmètre et le projet de programme de

réaménagement, d'après les indications cadastrales, aux propriétaires concernés. L'arrêté du Gouvernement est transcrit au bureau de conservation des hypothèques.

Dans les quinze jours de la notification visée à l'alinéa 1^{er}, le ou les propriétaires ont l'obligation d'informer de la notification tout titulaire d'un droit réel, tout locataire ou tout occupant du bien immobilier concerné ainsi que toute personne qu'ils auraient chargée d'exécuter des travaux sur le bien visé ou qu'ils auraient autorisée à en exécuter. La notification envoyée à tout propriétaire mentionne cette obligation.

Les destinataires de la notification visée à l'alinéa 2 adressent leurs avis, par écrit, au Gouvernement dans les trente jours de la notification. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§4. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre du site à réaménager et le programme de réaménagement conformément à l'article D.II.65, §3. Le programme de réaménagement a valeur indicative.

Il est fait application de l'article D.II.65, §4. En outre, le Gouvernement notifie l'arrêté aux propriétaires concernés. L'arrêté du Gouvernement est transcrit au bureau de conservation des hypothèques.

§5. Dans les quinze jours de la réception de la notification de l'arrêté du Gouvernement visé au §4, le ou les propriétaires en donnent connaissance à tout titulaire d'un droit réel, à tout locataire ou à tout occupant du bien immobilier concerné, sous peine d'être tenus pour responsables solidairement de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en application de l'article D.V.3.

La notification envoyée à tout propriétaire fait mention de cette obligation.

§6. Le Gouvernement peut modifier le périmètre et le programme de réaménagement visés au présent article. Les dispositions réglant l'établissement du périmètre sont applicables à sa révision.

§7. Le schéma d'urbanisation visé à l'article D.IV.46 peut être adopté par le Gouvernement conjointement au périmètre et au programme de réaménagement. Dans ce cas, la procédure visée aux paragraphes 1^{er} à 6 lui est applicable. Les personnes physiques ou morales identifiées au paragraphe 1^{er} peuvent proposer au Gouvernement un projet de schéma d'urbanisation, élaboré par une personne agréée conformément à l'article D.I.13.

§8. Au terme du réaménagement du site, le Gouvernement abroge par arrêté le périmètre visé à l'article D.V.2, §4. L'arrêté est publié par mention au *Moniteur belge*. Il est notifié par envoi aux destinataires visés au §2 et est transcrit au bureau de conservation des hypothèques. Cet arrêté se substitue à l'arrêté visé au §4.

§9. Le Gouvernement peut arrêter des dispositions d'exécution du présent article.

Chapitre III Effets du périmètre Art. D.V.3. §1^{er}. Tout propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier sur les biens compris dans le périmètre d'un site à réaménager est tenu de réaliser les études et travaux ayant pour effet de restaurer l'aspect des lieux tant au niveau paysager qu'au niveau environnemental.

À défaut de se conformer à l'alinéa 1^{er}, le propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier peut y être contraint par le tribunal compétent, à la requête de la Région, de la société publique d'aide à la qualité de l'environnement visée à l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, d'une intercommunale ayant l'aménagement du territoire dans son objet social ou de la commune.

À défaut d'exécution dans le délai fixé par le tribunal, les travaux visés à l'alinéa 1^{er} sont exécutés d'office par les soins de la Région, de la société, de l'intercommunale concernée ou de la commune, aux frais du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel immobilier.

À défaut de remboursement des frais à sa première demande, la Région procède ou fait procéder pour le compte de la société, de l'intercommunale concernée ou de la commune à l'expropriation des biens conformément aux articles D.VI.1 et suivants, auquel cas il ne peut être tenu compte de la plus-value issue des travaux déjà exécutés.

§2. Les travaux de réhabilitation et de rénovation ordonnés par le tribunal en application du paragraphe 1^{er}, alinéa 2, sont exécutés sans que doive être obtenu de permis.

L'arrêté vaut permis pour la réalisation des travaux de réhabilitation et de rénovation dont l'exécution est imposée au propriétaire ou au titulaire d'un droit réel immobilier.

Les autres actes et travaux sont soumis à permis.

Chapitre IV Investigations Art. D.V.4. Le Gouvernement peut prescrire les règles de procédure relatives aux investigations nécessaires en vue de recueillir les renseignements devant servir à l'application du présent titre et de ses arrêtés d'exécution. Il désigne les agents compétents pour faire les investigations.

Les agents désignés pour procéder aux investigations et contrôles peuvent notamment:

1° se faire produire à première réquisition ou rechercher tous documents, pièces ou livres utiles à l'accomplissement de leur mission;

2° prendre ou faire prendre les copies photographiques de documents soumis à leur contrôle et faire des constatations par prises de vues photographiques;

3° moyennant autorisation du juge de police, pénétrer entre 8 heures et 18 heures dans les immeubles situés dans le site à rénovier;

4° pénétrer sur le site en vue de procéder, ou de faire procéder, aux prélèvements ou analyses des sols en vue de déceler ou de mesurer leur éventuelle contamination.

Les agents visés au présent article peuvent requérir des agents de la force publique qui seront tenus de leur prêter assistance dans l'exercice de leur mission.

Chapitre V Aliénation Art. D.V.5. §1^{er}. A dater de la notification prévue à l'article D.V.2, §3, jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté visé à l'article D.V.2, §6, les propriétaires ne peuvent aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement. Ils envoient les observations au pouvoir expropriant dans les quinze jours de la réception de l'information précitée.

Le Gouvernement notifie sa décision dans les trois mois de réception de la demande qui lui en est faite.

À défaut, la décision est réputée favorable.

Lorsque le Gouvernement a autorisé l'aliénation ou la constitution de droits réels, ou lorsque son autorisation est réputée favorable, le nouveau titulaire de droits réels est tenu aux mêmes obligations que l'ancien.

§2. En cas de méconnaissance des obligations découlant du §1^{er}, toute constitution de droit réel est annulable à la demande de la Région.

§3. L'officier public qui passe un acte de constitution de droit réel sans qu'ait été obtenue au préalable l'autorisation prévue au §1^{er} est passible d'une amende de 12,5 à 125 euros sans préjudice de dommages et intérêts.

Chapitre VI Des sites de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional et de la conservation de la beauté des paysages Art. D.V.6. Le Gouvernement adopte la liste des sites à réaménager dont la réhabilitation aux niveaux paysager et environnemental est d'intérêt régional et dont il peut décréter d'utilité publique l'expropriation visée à l'article D.VI.1.

Il prend à sa charge ou subventionne son acquisition, s'il échet, ainsi que, en tout ou en partie, les études et travaux visés à l'article D.V.1, 2°.

Chapitre VII Droit transitoire Art. D.V.7. Tout site d'activité économique désaffecté reconnu avant le 1^{er} janvier 2006 a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, §4.

Tout site à réaménager et tout site de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional et de la conservation de la beauté des paysages en vigueur à la date d'entrée en vigueur du présent code restent d'application et ont la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, §4, ou de site de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional et de la conservation de la beauté des paysages en application de l'article D.V.6.

L'article D.II.53, §3, s'applique aux sites à réaménager et sites de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional arrêtés avant l'entrée en vigueur du présent décret pour lesquels un schéma d'urbanisation a été adopté. À défaut, les actes et travaux situés dans les périmètres des sites à réaménager ou des sites de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional peuvent faire l'objet de dérogations en application de l'article D.II.60.

Les sites à réaménager en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code peuvent poursuivre leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. Dès leur adoption, ils ont la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, §4. Les articles D.II.53, §3, et D.II.60 leur sont applicables.

Titre II De la revitalisation urbaine Art. D.V.8. §1^{er}. L'opération de revitalisation urbaine est une action visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé.

§2. Lorsqu'une commune et une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé établissent une convention relative à une opération de revitalisation urbaine, la Région peut, selon les dispositions arrêtées par le Gouvernement, accorder à la commune une subvention à concurrence de 100 % couvrant le coût:

1° des aménagements du domaine public correspondant à:

- a) l'équipement ou l'aménagement en voirie, égout, éclairage public, réseaux de distribution et abords;
- b) l'aménagement d'espaces verts;

c) l'équipement urbain à usage collectif, tel que défini par le Gouvernement;

2° des honoraires d'auteur de projet concernant les aménagements du domaine public, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

§3. Les aménagements et les biens immobiliers visés au §1^{er} sont localisés dans un périmètre de revitalisation urbaine, arrêté par le Gouvernement sur proposition du conseil communal.

§4. La convention visée au §2 doit respecter le principe selon lequel, pour chaque euro pris en charge par la Région, la ou les personnes physiques ou morales de droit privé visées au même § doivent investir deux euros minimum dont au moins un dans une ou plusieurs des actions suivantes:

1° la transformation et l'amélioration de logements insalubres améliorables;

2° la démolition de logements insalubres et la construction de logements au même endroit;

3° la transformation d'immeubles en vue d'y aménager des logements;

4° la construction de logements.

§5. Afin que la commune puisse bénéficier de la subvention visée au §2, le conseil communal adopte et introduit auprès du Gouvernement un dossier de revitalisation urbaine.

Le Gouvernement arrête la composition et la procédure d'approbation des dossiers de revitalisation urbaine ainsi que les modalités d'octroi ou de remboursement de la subvention.

Titre III De la rénovation urbaine Art. D.V.9.§1^{er}. L'opération de rénovation urbaine est une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres.

L'opération de rénovation urbaine vise à maintenir et à améliorer l'habitat par une ou plusieurs des actions suivantes:

1° la réhabilitation ou la construction de logements;

2° la création ou l'amélioration d'équipements collectifs tels que définis par le Gouvernement;

3° la création ou l'amélioration d'espaces verts;

4° la création ou l'amélioration de bâtiments destinés au commerce ou à des activités de service.

§2. Lorsqu'une commune réalise une opération de rénovation urbaine, la Région peut lui accorder une subvention.

Le Gouvernement arrête la composition et la procédure d'approbation du dossier de rénovation urbaine ainsi que les modalités d'octroi ou de remboursement de cette subvention.

Le conseil communal élabore le dossier de rénovation urbaine avec la Commission communale ou, à défaut, avec la Commission locale de rénovation urbaine et des représentants des habitants du quartier où s'inscrit le périmètre de rénovation.

Titre IV Des zones d'initiatives privilégiées Art. D.V.10.§1^{er}. Selon les dispositions arrêtées par le Gouvernement, des zones d'initiatives privilégiées sont créées dans le but de permettre des aides spécifiques et l'adaptation des aides existantes dans certaines zones géographiques déterminées.

§2. Le Gouvernement délimite les zones d'initiatives privilégiées dont:

1° des zones à forte pression foncière qui visent les communes où le prix du terrain à bâtir est plus élevé que la moyenne régionale;

2° des zones de requalification des noyaux d'habitat qui concernent les quartiers dont la dégradation progressive entraîne la désertion des lieux par la population;

3° des zones de développement global de quartier où sont menées des politiques intégrées de revitalisation qui concernent les quartiers où la composition de la population cumulée à la faible qualité de l'habitat génère des problèmes sociaux;

4° des zones de cités sociales à requalifier abritant une population similaire définie en 3°.

§3. Selon les modalités qu'il fixe, le Gouvernement détermine les opérations qu'il estime nécessaires dans les zones d'initiatives privilégiées.

Titre V Du fonds d'aménagement opérationnel et du fonds d'assainissement des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale Art. D.V.11. Il est créé, au sein du budget de la Région, un « Fonds d'aménagement opérationnel ».

Les recettes du Fonds sont constituées par:

1° les recettes, imputées au budget des voies et moyens, affectées aux dépenses qui découlent de l'application du présent livre;

2° le produit des ventes, revenus, créances, remboursements, effectués et recouverts par la Région, en application du présent livre;

3° le produit des emprunts spécialement émis pour favoriser l'acquisition ou la rénovation visé(e)s au

présent livre;

4° toute ressource utile à l'acquisition ou la rénovation visé(e)s au présent livre et affectée en vertu des dispositions légales et conventionnelles.

Les dépenses du Fonds sont celles qui découlent de l'application du présent livre.

L'engagement et l'ordonnancement des dépenses à charge du Fonds sont effectués par le Gouvernement.

Art. D.V.12.§1^{er}. Il est créé un Fonds budgétaire des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale, lequel constitue un Fonds budgétaire au sens de l'article 4, alinéa 2 du décret du 15 décembre 2011 portant organisation du budget et de la comptabilité des Services du Gouvernement wallon.

Sont affectés au Fonds visé à l'alinéa 1^{er}:

1° les recettes résultant des taxes perçues en exécution du décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés;

2° les recettes résultant de la valorisation de sites à réaménager appartenant à la Région wallonne.

§2. Sur le crédit afférent au Fonds visé au paragraphe 1^{er}, peuvent, exclusivement, être imputées:

1° les dépenses de toutes natures relatives à la politique des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale, telles que découlant de la mise en œuvre du Code;

2° les dépenses relatives à l'acquisition par la Région wallonne d'immeubles nécessaires à la réalisation du programme des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale;

3° les dépenses liées à l'octroi de subventions en faveur des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale;

4° toutes autres dépenses relatives à des mesures visant les mêmes objets, tels que repris aux 1°, 2° et 3°.

Titre VI Des dispositions financières Chapitre I^{er} Principe Art. D.V.13. Selon les modalités arrêtées par le Gouvernement, la Région peut accorder une subvention:

1° en vue de l'acquisition par une personne morale de droit public de tout ou partie de biens immobiliers repris dans un des périmètres visés à l'article D.VI.18;

2° à toute personne physique, morale de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé, pour des études préalables ou des actes et travaux qui se rapportent au réaménagement de sites visés aux articles D.V.1 et D.V.6 ou à l'embellissement extérieur des immeubles d'habitation;

3° d'un euro à une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé qui en conviennent et qui investissent trois euros dans des actes et travaux concernant un ou plusieurs biens immobiliers repris dans le périmètre de sites visés aux articles D.V.1 et D.V.6, dont au minimum deux euros consistent en l'aménagement ou la réalisation de logements, en ce compris les actes et travaux de réaménagement de ce ou de ces biens immobiliers.

Chapitre II Droit transitoire Art. D.V.14. Les subventions octroyées sur la base de la législation en vigueur et en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur du présent Code restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi.

Livre VI Politique foncière Titre I^{er} Des expropriations et des indemnités Chapitre I^{er} Les biens susceptibles d'expropriation Art. D.VI.1. Peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation ou à la mise en œuvre:

1° des plans de secteur en ce compris des zones d'aménagement communal concerté à caractère industriel ou non;

2° des schémas de développement communaux;

3° des schémas d'urbanisation;

4° des périmètres U;

5° des périmètres des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale;

6° des périmètres de revitalisation urbaine;

7° des périmètres de rénovation urbaine;

8° des périmètres de remembrement urbain;

9° des périmètres d'enjeu régional;

10° des périmètres de zones vulnérables;

11° des actions visées à l'article D.V.10 dans les zones d'initiative privilégiée;

12° des objectifs du plan relatif à l'habitat permanent, à l'intérieur des périmètres qu'il détermine.

Chapitre III Les pouvoirs expropriants Art. D.VI.2. Peuvent agir comme pouvoir expropriant la Région, les provinces, les communes, les régies communales autonomes, les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement et les établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique.

Chapitre III La procédure administrative Art. D.VI.3.§1^{er}. Pour procéder aux expropriations visées à l'article D.VI.1, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement et s'appliquant à tout ou partie du territoire concerné.

§2. Le plan d'expropriation doit indiquer le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

En ce qui concerne les travaux et opérations immobilières à réaliser, il peut se borner à reproduire les dispositions du plan, du schéma ou du périmètre visés à l'article D.VI.1.

Art. D.VI.4. Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan, le schéma ou le périmètre visé à l'article D.VI.1, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'adoption ou l'approbation du plan, du schéma ou le périmètre concerné.

En outre, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par écrit et à domicile, du dépôt du projet à la maison communale.

Si l'expropriation est décidée par un autre pouvoir, établissement public ou organisme, que la commune où sont situés les biens, les frais de l'enquête publique faite par la commune sont à la charge de l'expropriant.

Art. D.VI.5.§1^{er}. Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan, schéma ou périmètre visés à l'article D.VI.1, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par écrit et à domicile, du projet. Ils envoient leurs observations au pouvoir expropriant dans les quinze jours de la réception de l'information précitée.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles et que le Gouvernement le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation, le projet de plan d'expropriation n'est pas soumis aux mesures particulières de publicité.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé par un autre pouvoir expropriant que la commune, le conseil communal émet un avis dans les quinze jours de la demande du Gouvernement; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§2. Le Gouvernement approuve le plan d'expropriation dans les soixante jours de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de trente jours par arrêté motivé.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement dans ces délais, le pouvoir expropriant peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la date de dépôt à la poste de la lettre recommandée contenant le rappel, le pouvoir expropriant n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le plan d'expropriation est réputé refusé.

L'arrêté d'approbation fait l'objet des mesures de publicité visées à l'article D.29-22 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Art. D.VI.6. Lorsque le pouvoir expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement en exécution du présent livre, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Chapitre IV La procédure judiciaire Art. D.VI.7. L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique même si l'extrême urgence n'est pas avérée.

Chapitre V Le calcul des indemnités Art. D.VI.8. Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou moins-value, qui résulte des prescriptions du plan, du schéma ou du périmètre visés à l'article D.VI.1.

Art. D.VI.9. Des expropriations décrétees successivement en vue de la réalisation du plan, du schéma ou du périmètre visés à l'article D.VI.1, même révisés, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation.

Art. D.VI.10. La valeur prise en considération pour les acquisitions visées à l'article D.VI.1, 5^o, est estimée en tenant compte du coût des études et travaux visés à l'article D.V.3, §1^{er}, alinéa 1^{er}, et ceux qui restent à exécuter.

Art. D.VI.11. Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de l'augmentation de valeur acquise par ce bien à la suite de travaux ou modifications effectués après la clôture de l'enquête publique à laquelle une des décisions visées à l'article D.VI.1 aurait été soumise.

Chapitre VI Expropriation à la demande d'un tiers Art. D.VI.12. À la demande du propriétaire ou des propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans l'îlot, le pouvoir expropriant peut exproprier les autres immeubles nécessaires à la réalisation ou la mise en œuvre des prescriptions

visées à l'article D.VI.1, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible. Le pouvoir expropriant doit être autorisé à cette fin par le Gouvernement.

La demande est adressée par envoi au pouvoir expropriant. Elle comporte les indications et documents suivants:

- 1° les nom, prénom, qualité et domicile du demandeur, ou la raison sociale et le siège s'il s'agit d'une personne morale;
- 2° un mémoire justifiant la demande;
- 3° un plan de situation indiquant les limites des parcelles appartenant au demandeur et celles des parcelles dont l'expropriation est demandée;
- 4° un certificat du conservateur des hypothèques relatif aux parcelles dont l'expropriation est demandée;
- 5° la justification des ressources nécessaires pour la réalisation de l'aménagement visé.

Art. D.VI.13.§1^{er}. Les terrains acquis en application de l'article D.VI.12 sont mis à la disposition des demandeurs par vente, emphytéose ou superficie.

L'acte de mise à disposition doit contenir une clause précisant les actes et travaux et les activités envisagés sur le bien exproprié, ainsi que les autres modalités de son utilisation et, notamment, la date à laquelle les actes, travaux et activités devraient commencer.

§2. En cas de vente, l'acte doit aussi contenir une clause selon laquelle le pouvoir expropriant a la faculté de racheter le bien, si l'utilisateur cesse l'activité indiquée ou s'il ne respecte pas les modalités d'utilisation. Dans cette hypothèse, et à défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat des terrains est déterminé par les comités d'acquisition d'immeubles agissant dans le cadre de la procédure en matière d'expropriation, sans considération de la plus-value qui aurait été acquise en violation des accords initiaux entre les parties. D'autre part, et à défaut d'accord entre les parties, le matériel et l'outillage, les bâtiments construits et l'infrastructure établie depuis que le bien a été cédé par le pouvoir expropriant sont payés à leur valeur vénale lors du rachat du terrain. Cette valeur est déterminée par les comités d'acquisition d'immeubles visés à l'alinéa 1^{er}.

En cas de vente, l'utilisateur ne peut revendre le bien que moyennant l'accord de la Région ou de la personne de droit public venderesse; les clauses visées aux alinéas 1^{er} et 2 doivent figurer dans l'acte de revente.

Chapitre VII Comité d'acquisition Art. D.VI.14. À la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisitions d'immeubles sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans, schémas et périmètres visés à l'article D.VI.1. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ainsi que les receveurs des domaines ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu du présent Titre. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice le pouvoir expropriant.

Art. D.VI.15. Quelle que soit la personne de droit public intéressée, les comités d'acquisition d'immeubles ainsi que les receveurs des domaines, ont qualité de procéder, sans formalités spéciales et suivant les modalités prévues à l'article D.VI.13, à la vente ou à la cession en emphytéose ou en superficie des immeubles acquis ou expropriés en vertu du présent code ou des immeubles domaniaux, auxquels le Gouvernement déciderait de donner une affectation prévue par le Code. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les personnes de droit public intéressées peuvent procéder elles-mêmes à la cession des immeubles acquis ou expropriés par elles en vertu du Code. Lorsqu'elle ne fait pas appel au comité ou au receveur, la personne de droit public doit soumettre au visa de l'un de ceux-ci le projet d'acte de vente ou de location. Le comité ou le receveur doit notifier son visa ou son refus de viser dans un délai d'un mois à dater de la réception du dossier. En cas de nécessité, ce délai peut être prorogé d'un mois à la demande du comité ou du receveur.

En cas de refus de viser, le comité ou le receveur détermine, en les motivant, les conditions qu'il exige pour donner le visa. Le visa est censé accordé lorsque le comité ou le receveur laisse écouler le délai déterminé à l'alinéa précédent.

Chapitre VIII Renonciation à l'expropriation Art. D.VI.16. Lorsque, dans le délai de dix ans à partir de l'approbation du plan d'expropriation, les acquisitions d'immeubles visées à l'article D.VI.1 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par envoi, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

Si cette autorité est autre que la Région wallonne, information de cette mise en demeure est, par lettre recommandée à la poste, donnée au Gouvernement ou au fonctionnaire délégué.

Lorsque, antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan de secteur ou d'un schéma, le permis d'urbanisme ou d'urbanisation est refusé en application de l'article D.IV.58 afin de ne pas compromettre l'aménagement futur, le délai de dix ans court à partir de l'envoi du refus du permis.

Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai d'un an à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée, le propriétaire pourra obtenir une indemnité dans les limites prévues à l'article D.VI.39.

Chapitre IX Droit transitoire Art. D.VI.17. Les arrêtés d'expropriation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code restent d'application.

Les procédures d'approbation des arrêtés d'expropriation en cours à la date d'entrée en vigueur du Code se poursuivent selon les dispositions de ce dernier.

Titre II Le droit de préemption Chapitre I^{er} Champ d'application Section 1^{re} Les périmètres de préemption Art. D.VI.18. §1^{er}. Peut être soumis au droit de préemption tout bien immobilier compris dans:

1° une zone d'aménagement communal concerté;

2° une zone de service public et d'équipement communautaire;

3° une zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel;

4° les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et les ports autonomes visés à l'article D. II.16;

5° le périmètre d'un site à réaménager ou d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale;

6° le périmètre de revitalisation urbaine;

7° le périmètre de rénovation urbaine;

8° le périmètre U;

9° le périmètre d'enjeu régional;

10° tout périmètre visé par une révision de plan de secteur relative à l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation;

11° tout autre périmètre d'une opération spécifique d'urbanisme en lien avec la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent, l'implantation ou l'amélioration d'une infrastructure de communication ou pour lequel un schéma d'urbanisation existe.

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement tient l'inventaire des zones et périmètres soumis au droit de préemption.

§2. Le droit de préemption n'est pas applicable aux biens qui font l'objet d'un arrêté décrétant leur expropriation pour cause d'utilité publique.

Section 2 L'objet de la préemption Art. D.VI.19. L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise l'objet pour lequel le droit peut être exercé qui doit être en lien avec les objectifs du zonage ou du périmètre à l'origine du périmètre de préemption.

Section 3 Les pouvoirs préempteurs Art. D.VI.20. Peuvent être bénéficiaires d'un droit de préemption:

1° la Région;

2° les communes, les régies communales autonomes et les centres publics d'action sociale;

3° la Société régionale wallonne du logement et les sociétés immobilières de service public qu'elle agréé;

4° les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement.

L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise les bénéficiaires du droit et l'ordre de priorité accordé à chacun d'eux.

Section 4 Les actes générateurs de la procédure de préemption Art. D.VI.21. Le droit de préemption s'applique à toutes les aliénations à titre onéreux d'immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits d'emphytéose ou de superficie portant sur des immeubles.

Sont toutefois soustraits au droit de préemption:

1° les aliénations entre conjoints, entre parents ou alliés en ligne directe ainsi qu'entre parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclus;

2° les ventes d'habitations à construire ou en voie de construction soumises à la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction;

3° les apports en société et les cessions résultant de fusions, scissions et absorptions de sociétés commerciales;

4° les échanges avec ou sans soulte opérés dans le cadre des opérations de remembrement urbain visé aux articles D.VI.35 à D.VI.38;

5° les cessions d'immeubles en exécution d'une promesse de vente insérée dans un contrat de location-financement.

Section 5 La durée Art. D.VI.22. L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise la durée du droit de préemption qui ne peut dépasser quinze ans; elle peut être renouvelée pour des périodes ne dépassant pas chacune cinq ans.

Chapitre II Procédure d'adoption des périmètres Art. D.VI.23. D'initiative ou à la demande d'un des bénéficiaires du droit de préemption visés à l'article D.VI.20, le Gouvernement adopte tout périmètre de préemption.

Art. D.VI.24. Lorsque le périmètre de préemption est dressé en même temps que le plan, le schéma ou le périmètre visés à l'article D.VI.18, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'adoption du plan, du schéma ou du périmètre concerné.

Art. D.VI.25. §1^{er}. Lorsque le périmètre de préemption est dressé postérieurement au plan, schéma ou périmètre visés à l'article D.VI.18, le Gouvernement approuve le périmètre de préemption dans les soixante jours de la demande de la commune. Ce délai peut être prolongé de trente jours par arrêté motivé.

§2. À défaut de l'adoption de l'arrêté du Gouvernement dans ces délais, le bénéficiaire du droit de préemption visé à l'article D.VI.23 peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la date de dépôt à la poste de la lettre recommandée contenant le rappel, le bénéficiaire du droit de préemption visé à l'article D.VI.23 n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le périmètre de préemption est réputé refusé.

§3. L'arrêté du Gouvernement fait l'objet des mesures de publicité visées à l'article D.29-22 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

En outre, dans les dix jours de son approbation par le Gouvernement, l'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, aux propriétaires et aux titulaires d'un droit réel immobilier des biens compris dans le périmètre soumis au droit de préemption ainsi qu'à la commune. En outre, l'arrêté est publié au *Moniteur belge* et transcrit au bureau de la conservation des hypothèques.

Chapitre III Procédure de préemption Section 1^{re} La déclaration d'intention d'aliéner Art. D.VI.26. §1^{er}. Toute aliénation d'un droit réel immobilier soumis au droit de préemption est subordonnée à une déclaration préalable d'intention de son titulaire adressée par envoi recommandé à la poste simultanément au Gouvernement et à la commune.

La déclaration d'intention d'aliéner, dont le modèle est arrêté par le Gouvernement, contient obligatoirement:

- 1° l'identité et le domicile du titulaire d'un droit réel immobilier;
- 2° l'adresse de l'immeuble dont l'aliénation est projetée;
- 3° la description de l'immeuble et notamment sa désignation cadastrale, la superficie de la parcelle, la superficie au sol du bâti, la superficie de plancher et le nombre de niveaux;
- 4° les autres droits réels et les droits personnels qui y sont attachés;
- 5° la mention détaillée des permis d'urbanisme ou de lotir, des certificats d'urbanisme relatifs au bien ainsi que la destination urbanistique la plus récente et la plus précise, en indiquant la dénomination prévue au plan de secteur ou aux schémas communaux;
- 6° l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas de vente publique, de l'éventuelle mise à prix;
- 7° à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur du droit réel immobilier;
- 8° l'indication de ce que les titulaires du droit de préemption ont le droit de visiter le bien.

§2. En cas de vente publique, la déclaration visée au paragraphe 1^{er} est faite par le notaire chargé de procéder à la vente au moins soixante jours avant la première séance d'adjudication. En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la déclaration est faite par le notaire dès réception des surenchères. Elle indique en outre la date et les modalités de la vente.

Section 2 Transmission de la déclaration d'intention d'aliéner Art. D.VI.27. Le Gouvernement saisi d'une déclaration d'intention d'aliéner en accuse réception dans les vingt jours par envoi recommandé à la poste et en transmet immédiatement copie aux bénéficiaires du droit de préemption portant sur les biens situés dans le périmètre, en mentionnant l'ordre de priorité visé à l'article D.VI.20.

Le Gouvernement transmet, également sans délai, copie de la déclaration soit au receveur de l'enregistrement et des domaines, soit au comité d'acquisition, prié de donner son avis dans les trente jours. Dès la réception de l'avis, il en transmet copie aux bénéficiaires. À défaut d'avis dans le délai, la procédure est poursuivie.

Section 3 Décision des bénéficiaires du droit de préemption Art. D.VI.28. Chacun des bénéficiaires adresse au Gouvernement, au plus tard dans les cinquante jours de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner, un document faisant apparaître sa décision d'acquiescer aux prix et conditions proposés.

Le Gouvernement notifie par envoi recommandé à la poste au titulaire, au plus tard dans les vingt jours de l'expiration du délai fixé à l'alinéa 1^{er}, la décision ou l'absence de décision des bénéficiaires du droit de

préemption.

À défaut, le bénéficiaire est censé renoncer à l'exercice du droit de préemption.

Art. D.VI.29. En cas d'adjudication publique, le notaire instrumentant est tenu de demander publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si un des bénéficiaires envisage d'exercer son droit au prix de la dernière offre.

Celui-ci est subrogé au dernier enchérisseur.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même question doit être posée publiquement à la séance de surenchère.

Sans préjudice de l'article 1592 du Code judiciaire, à défaut d'exercer immédiatement son droit de préemption, le bénéficiaire ou son représentant dispose d'un délai de trente jours à dater de l'adjudication pour informer le notaire instrumentant de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur.

Copie de la décision est annexée à l'acte d'adjudication.

Section 4 Renonciation à exercer le droit de préemption Art. D.VI.30. Lorsque le bénéficiaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit, le titulaire d'un droit réel immobilier peut aliéner le même bien sans satisfaire aux dispositions de l'article D.VI.26 pour autant que:

1° l'acte authentique constatant l'aliénation soit passé dans un délai de trois ans à dater de la renonciation;

2° le prix de l'aliénation ne soit pas inférieur à celui figurant dans la déclaration déposée en application de l'article D.VI.26.

L'officier instrumentant est tenu d'informer le Gouvernement du respect des conditions visées à l'alinéa 1^{er}.

Section 5 Préemption et paiement du prix Art. D.VI.31. En cas d'acquisition, le préempteur règle le prix dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien, soit la décision juridictionnelle définitive, soit la date de l'acte d'adjudication, et au plus tard le jour de la passation de l'acte.

Le préempteur adresse au Gouvernement et à la commune une copie de l'acte d'acquisition.

Chapitre IV Dispositions diverses Art. D.VI.32. Lorsque le droit réel immobilier a été aliéné en violation des dispositions du présent Titre, le bénéficiaire peut demander au tribunal de constater la nullité de l'acte et de déclarer le bénéficiaire acquéreur en lieu et place du tiers moyennant le prix et les conditions stipulés dans l'acte.

L'action en nullité se prescrit par cinq ans.

Art. D.VI.33. §1^{er}. Aucun acte authentique relatif à une aliénation d'un bien soumis au droit de préemption au profit d'une personne autre qu'un bénéficiaire ne peut être passé sans que le respect des dispositions du présent chapitre n'ait été constaté.

À cette fin, le Gouvernement délivre à tout notaire ou officier public qui en fait la demande, dans les trente jours de celle-ci, une attestation établie selon le modèle qu'il arrête et de nature à établir l'existence de toute déclaration de mise en vente et des suites réservées à celle-ci.

Passé ce délai, l'acte peut être reçu même à défaut d'attestation.

§2. Tout compromis ou acte sous seing privé relatif à une aliénation d'un bien soumis au droit de préemption au profit d'une personne autre qu'un bénéficiaire est irréfragablement réputé affecté d'une condition suspensive de non-exercice du droit de préemption.

Chapitre V Droit transitoire Art. D.VI.34. Les arrêtés de préemption en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code restent d'application. Toutefois, la durée du droit de préemption est portée à quinze ans à dater de leur adoption.

Titre III Du remembrement et du relotissement Art. D.VI.35. En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers:

1° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou le solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien ensuite de l'opération de remembrement ou de relotissement envisagée dans son ensemble;

2° l'immeuble ou les parties d'immeubles qui passent, en vertu du remembrement ou du relotissement, dans le patrimoine d'un ou de plusieurs autres propriétaires entrent dans le patrimoine purgés de tous les droits, causes d'annulation, de révocation ou de résolution et actions ci-dessus visés.

Le débiteur est valablement libéré par le versement du prix ou de la soulte à la Caisse des dépôts et consignations.

Art. D.VI.36. En cas d'annulation, de révocation ou de résolution, le report d'office a lieu sans préjudice du règlement d'indemnité à intervenir entre parties toutes les fois que le bien remembré ou le lot nouveau a une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

Art. D.VI.37. Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article D.VI.35, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, au bureau des hypothèques de la situation des biens, de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du jour où l'inscription relative à ces droits a fait l'objet d'une mention en marge.

Cet émargement est opéré à la requête du comité d'acquisition ou du pouvoir expropriant sur production de l'acte de remembrement ou de relotissement et d'un bordereau en double exemplaire contenant, outre l'indication des inscriptions à émarger:

- 1° les nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier;
- 2° les actes en vertu desquels a lieu le report des privilèges ou des hypothèques;
- 3° la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti;
- 4° les indications prescrites par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Le conservateur remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir opéré la mention. Si la Région prend les opérations immobilières à son compte, elle supporte le coût des formalités hypothécaires à l'égard des droits grevant les immeubles remembrés ou relotis.

Art. D.VI.38. Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme qui reste régi par les dispositions de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme, ainsi que de la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix du bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

Titre IV Le régime des moins-values et des bénéfiques Chapitre I^{er} L'indemnisation des moins-values Section 1^{re} Principe Art. D.VI.39. Il y a lieu à indemnité à charge, de la Région lorsque l'interdiction de construire ou d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 1°, ou d'urbaniser au sens de l'article D.IV.3, résultant de la révision ou de l'élaboration d'un plan de secteur revêtu de la force obligatoire ou d'un schéma visé à l'article D.II.53, §2, alinéa 1^{er}, met fin à l'affectation donnée au bien par le plan en vigueur au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan, à condition qu'à ce jour, le bien soit apte à recevoir des constructions et riverain d'une voirie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux.

La diminution de valeur est supportée sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de la valeur d'acquisition du bien actualisée et majorée conformément à l'article D.VI.43.

Section 2 Absence d'indemnisation Art. D.VI.40. Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants:

- 1° interdiction de construire ou d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ou d'urbaniser résultant d'une prévision d'expropriation du bien, et ce, sous réserve de l'application de l'article D.VI.16;
- 2° interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser la densité d'occupation fixée par le plan;
- 3° interdiction de continuer l'exploitation d'établissements soumis à permis d'environnement ou déclaration en application du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;
- 4° interdiction de construire sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimales fixées par le plan;
- 5° interdiction de construire ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux;
- 6° interdiction de construire ou d'urbaniser en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation;
- 7° interdiction de construire ou d'urbaniser un terrain pour lequel un permis d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction;
- 8° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle, lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, §3, alinéa 1^{er} de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles;
- 9° interdiction de construire ou d'urbaniser sur un terrain exposé à un risque ou une contrainte visé à l'article D.II.64, §2, 5° ou 6°.

Section 3 Réduction ou refus d'indemnisation Art. D.VI.41. L'indemnisation est réduite ou refusée si et dans

la mesure où, la veille de l'entrée en vigueur du plan qui met fin à l'affectation donnée initialement au bien, le demandeur est propriétaire d'un ou plusieurs biens immeubles dans la Région ou détient des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion immobilière et gérant un ou plusieurs immeubles situés dans la Région et que ces immeubles tirent profit de l'entrée en vigueur d'un plan ou de travaux exécutés aux frais d'administrations publiques.

Section 4 Naissance du droit à l'indemnisation Art. D.VI.42. Le droit à l'indemnisation naît soit au moment de la vente du bien, soit lors du refus d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif s'y rapportant.

Section 5 Calcul de l'indemnité Art. D.VI.43. 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 ou d'un schéma visé à l'article D.II.53, §2, alinéa 1^{er} peut être prise en considération pour l'indemnisation.

Est considéré comme valeur du bien au moment de l'acquisition le montant qui a servi de base à la perception des droits d'enregistrement, de succession ou de mutation par décès sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de pareille perception, la valeur vénale du bien en pleine propriété le jour de l'acquisition.

Est considéré comme valeur du bien au moment de la naissance du droit à l'indemnisation:

1° en cas de vente du bien, le montant ayant servi de base au prélèvement des droits d'enregistrement sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de tel prélèvement, la valeur vénale du bien en pleine propriété au jour de la vente avec au minimum la valeur convenue;

2° en cas de refus du permis d'urbanisme ou d'urbanisation ou en cas de certificat d'urbanisme négatif, la valeur vénale à ce moment.

La valeur du bien au moment de l'acquisition est actualisée en la multipliant par l'indice 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.

Section 6 Procédure Art. D.VI.44. Les demandes d'indemnité sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance. Ces jugements sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où naît le droit à l'indemnisation conformément à l'article D.VI.42, et dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan d'aménagement. Ce dernier délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité visée à l'article D.VI.16, alinéa 4.

Art. D.VI.45. 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 à l'article D.VI.39, il était ou n'était pas propriétaire d'un ou plusieurs biens, bâtis ou non, dans la Région ou détenait des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion immobilière. Si tel est le cas, il doit aussi fournir une indication précise des données cadastrales de ces terrains et du nombre d'actions. En même temps qu'il dépose cet état au greffe, le demandeur le communique, selon les mêmes modalités, à l'administration ou à son conseil.

Section 7 Exécution de l'obligation d'indemnisation Art. D.VI.46. Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation, même en cas de transfert de propriété du bien, par la révision du plan de secteur dans le but de rendre au bien l'affectation qu'il avait au jour précédant l'entrée en vigueur du plan. Dans ce cas, le Gouvernement décide ou autorise la mise en révision dudit plan de secteur par un arrêté motivé et la procédure de révision du plan est applicable. Si, au terme de la procédure, il n'apparaît pas possible de rendre au bien l'affectation antérieure, l'indemnisation est due.

Art. D.VI.47. Lorsqu'en vertu d'un plan revêtu de la force obligatoire, une interdiction de construire peut être opposée à celui qui a acquis une parcelle dans le périmètre d'un permis d'urbanisation, la Région peut s'exonérer de son obligation d'indemniser en rachetant cette parcelle à l'intéressé moyennant remboursement du prix, des charges et des frais qu'il a payés.

Si l'intéressé n'est propriétaire que de la parcelle visée ci-dessus, il pourra exiger son rachat par la Région en signifiant sa volonté par 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.

Section 8 Droit transitoire Art. D.VI.48. Quiconque ayant acquis un bien avant le 15 février 1971, en vue d'y construire une habitation individuelle, se voit opposer un refus de permis d'urbanisme, peut demander à la Région wallonne de racheter ce bien, lorsque l'interdiction résulte des dispositions d'un plan de secteur ayant acquis force obligatoire. L'association intercommunale ou la commune, peuvent, avec l'accord du Gouvernement ou de son délégué, se substituer à la Région wallonne.

La présente disposition n'est applicable qu'aux personnes qui sont propriétaires de ce seul bien et à condition qu'elles aient pu légitimement escompter y construire une maison d'habitation individuelle.

Le rachat se fait moyennant remboursement du prix, des charges et des frais payés par le bénéficiaire

Chapitre III Le régime des bénéfices résultant de la planification Section 1^{re} Taxe régionale Art. D.VI.49. Il est créé une taxe sur les bénéfices résultant de la révision ou de l'élaboration des plans de secteur ou de l'entrée en vigueur d'un schéma visé à l'article D.II.53, §2, alinéa 1^{er}, lorsque celle-ci affecte un bien repris en zone non destinée à l'urbanisation au sens de l'article D.II.20, alinéa 3, en zone U ou en zone destinée à l'urbanisation ou en zone d'aménagement communal concerté au sens du même article.

La taxe n'est pas due lorsque le bénéfice concerne des biens propriété de la Région, les provinces, les communes, les régies communales autonomes, les intercommunales et les établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique.

Art. D.VI.50. Lorsqu'il arrête le plan de secteur en application de l'article D.II.44 ou lorsqu'il approuve le plan de secteur en application de l'article D.II.48 ou le schéma visé à l'article D.II.53, §2, alinéa 1^{er}, le Gouvernement fixe au mètre carré le montant du bénéfice résultant du changement de toute zone non destinée à l'urbanisation en zone destinée à l'urbanisation dans le ou les territoires concernés.

À cette fin, le Gouvernement sollicite l'avis soit du receveur de l'enregistrement et des domaines, soit du comité d'acquisition, prié de donner son avis sur le montant du bénéfice dans les trente jours.

Le bénéfice présumé est égal à 80 % du bénéfice déterminé en application de l'alinéa précédent, déduction faite:

1° du montant équivalent aux conditions et charges d'urbanisme visées à l'article D.IV.60 calculé sur la base des garanties financières visées à l'article D.IV.61, alinéa 1^{er};

2° du montant équivalent à la compensation visée à l'article D.II.41, §4, lorsqu'elle est supportée par le propriétaire du bien visé à l'article D.VI.49, alinéa 1^{er};

3° des frais d'étude inhérents aux procédures ayant généré le bénéfice encourus par le propriétaire du bien visé à l'article D.VI.49, alinéa 1^{er}.

Art. D.VI.51. Pour le calcul de la taxe, le montant du bénéfice présumé d'une parcelle est divisé en deux tranches soumises séparément à un pourcentage d'imposition spécifique, à savoir:

1° la tranche de 0,01 à 50.000 euros à un taux de 15 %;

2° la tranche supérieure à 50.000 euros à un taux de 30 %.

Art. D.VI.52. Le redevable est la personne qui est propriétaire ou nu-propriétaire du bien au moment de l'entrée du plan de secteur ou du schéma visé à l'article D.VI.49.

L'obligation de contribution est transmise à la personne physique ou morale à laquelle le droit de propriété ou de nue-propriété est transmis gratuitement ou par succession ou donation.

Art. D.VI.53. La taxe est due:

1° à la date de la passation de l'acte authentique de transfert du bien concerné à titre onéreux;

2° dans les six mois de l'obtention, en dernier ressort administratif, d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation définitif qui n'aurait pu être obtenu avant la révision ou l'adoption du plan de secteur ou l'adoption ou la révision d'un schéma de développement communal ou d'un schéma d'urbanisation visés à l'article D.II.53, §2. Lorsque le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisation est octroyé par phases, la taxe est fixée pour chacune des phases au prorata de la surface concernée; le délai de six mois se calcule pour chaque phase autre que la première à dater du jour fixé par le permis pour leur péremption.

Art. D.VI.54. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires qui sont chargés de la perception et du recouvrement de la taxe et du contrôle du respect des obligations liées à la taxe. Le Gouvernement précise les règles relatives à leurs compétences et à la perception et au recouvrement de la taxe.

Art. D.VI.55. La taxe est établie, par le fonctionnaire désigné par le Gouvernement, à l'aide de registres fiscaux déclarés exécutoires dans les nonante jours de l'entrée en vigueur du plan ou du schéma à l'origine du bénéfice taxable.

Art. D.VI.56. Le redevable peut introduire un recours contre la taxe auprès du fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement. Le recours est introduit par envoi dans les trente jours suivant la réception de l'avertissement-extrait de rôle.

Dans les soixante jours de la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision par envoi au

requérant. À défaut, le recours est présumé rejeté.

Le Gouvernement peut déterminer les modalités d'introduction et de traitement du recours.

Art. D.VI.57. Il est créé un Fonds des bénéficiaires fonciers auquel sont versés les montants perçus en application de l'article D.VI.49.

Le Fonds prend en charge les montants nécessaires à l'indemnisation visée à l'article D.VI.39.

Sans préjudice de l'alinéa 2, peuvent être imputées sur le Fonds les subventions allouées aux communes, en vertu de l'article D.I.14, alinéa 1^{er}, 1^o, pour l'acquisition de biens nécessaires à mettre en œuvre les objectifs du schéma de développement de l'espace régional.

Section 2 Taxes communales Art. D.VI.58. Les communes tiennent un inventaire de toutes les parcelles de terrain sises dans le ou les périmètres U de leur territoire, pour lesquelles il existe un permis d'urbanisation non frappé de caducité et qui ne sont pas encore bâties, ainsi que de toutes les parcelles de terrain non bâties situées dans le périmètre de la zone d'habitat telle qu'elle est prévue au plan de secteur. Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

Art. D.VI.59. §1^{er}. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier:

1^o une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé au sein d'un périmètre U;

2^o une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés au sein d'un périmètre U affecté à l'habitat, l'habitat à caractère rural ou la construction par le plan de secteur ou le schéma de développement communal et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

3^o une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé en dehors d'un périmètre U dont le montant ne peut dépasser la moitié de celui fixé en application du 1^o;

4^o une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés en dehors d'un périmètre U affecté à l'habitat à caractère rural ou la construction par le plan de secteur ou le schéma de développement communal et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, dont le montant ne peut dépasser la moitié de celui fixé en application du 2^o.

§2. Sont dispensés:

1^o de la taxe visée au paragraphe 1^{er}, 1^o et 3^o, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

2^o de la taxe visée au paragraphe 1^{er}, 2^o et 4^o, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

3^o de l'une et l'autre taxe, les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux.

La dispense prévue aux 1^o et 2^o ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxe, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

§3. La taxe visée au paragraphe 1^{er}, 1^o et 3^o, n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

La taxe visée au paragraphe 1^{er}, 2^o et 4^o, n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés professionnellement à des fins agricoles et horticoles.

Livre VIII Les infractions et les sanctions Titre I^{er} Les infractions Chapitre I^{er} Les actes infractionnels Art. D. VII.1. §1^{er}. Sont constitutifs d'infraction les faits suivants:

1^o l'exécution des actes et des travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.3, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis;

2^o la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien visée à l'article D.IV.3, sans permis, au-delà de la durée de validité du permis, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis;

3^o le maintien des travaux exécutés après le 21 avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci;

4^o à l'exception des actes et travaux autorisés en dérogation ou exonérés de permis ou de déclaration, le non-respect de quelque manière que ce soit, des prescriptions des plans de secteur, des normes des guides

d'urbanisme et des permis d'urbanisme;

5° le non-respect des règles de publicité visée à l'article D.IV.79;

6° l'absence de notification du début des travaux visée à l'article D.IV.74;

7° l'exécution et le maintien des actes et travaux visés à l'article D.IV.5, sans déclaration urbanistique préalable.

§2. Le Gouvernement peut déterminer la liste des actes et travaux pour lesquels, l'infraction est considérée comme non fondamentale en tenant compte notamment de la zone du plan de secteur concernée, de la conformité des actes et travaux aux dispositions du Code, à l'exception des articles D.IV.3, D.IV.4 et D.IV.5, et des autres dispositions décrétales ou réglementaires en vigueur ainsi que de l'importance de l'infraction.

Le maintien de ces actes et travaux n'est constitutif d'une infraction que pendant dix ans après l'achèvement des travaux aux termes desquels elle est prescrite.

Chapitre III Les contrevenants Art. D.VII.2. Les infractions commises peuvent être imputées:

1° au maître d'ouvrage;

2° au propriétaire du bien en ce compris lorsqu'il y a consenti ou toléré le placement d'installations fixes ou mobiles;

3° les personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, procèdent à l'urbanisation, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles ou qui interviennent dans ces opérations.

Chapitre III Le constat des infractions Section 1^{re} Les agents statutaires ou contractuels compétents Art. D.VII.3. Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le conseil communal ainsi que les fonctionnaires et agents de la Région désignés à cette fin par le Gouvernement ont qualité pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées aux articles D.VII.1, D.VII.6, alinéa 3, et D.VII.10, alinéa 2.

Le Gouvernement peut délivrer aux agents désignés à l'alinéa précédent un document attestant la qualité d'agent constatateur.

Section 2 Procès-verbal Art. D.VII.4. Le procès-verbal décrit le ou les actes et travaux infractionnels constatés et la ou les dispositions du Code non respectées.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu du procès-verbal.

Section 3 Notification du procès-verbal de constat Art. D.VII.5. Le procès-verbal est notifié, par envoi, au plus tard dix jours après le constat de l'infraction, aux contrevenants, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, à toute personne qui fait usage du bien immobilier, au collège communal, au fonctionnaire délégué et, à défaut de la mise en conformité visée à l'article D.VII.11, au Procureur du Roi.

Section 4 Accès Art. D.VII.6. Les fonctionnaires et agents visés à l'article D.VII.3 ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent visiter tous les lieux, même clos et couverts, où s'effectuent des sondages ou des fouilles et se faire communiquer tous les renseignements qu'ils jugent utiles.

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être autorisés par le président du tribunal de police.

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus sera puni d'une amende de 50 à 300 euros et de huit à quinze jours d'emprisonnement ou l'une de ces peines seulement.

Chapitre IV Ordre d'interruption des travaux Section 1^{re} Ordre verbal d'interruption Art. D.VII.7. Les fonctionnaires et agents visés à l'article D.VII.3 peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux, la cessation de l'utilisation du bâtiment ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci sont en infraction.

Dès l'ordre donné, il est dressé procès-verbal de constat de l'infraction.

Section 2 Confirmation écrite Art. D.VII.8. L'ordre doit, à peine de péremption, être confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par envoi au maître de l'ouvrage, à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux ou à la personne qui fait usage du bâtiment. Une copie de ces documents est adressée en même temps au collège ou au fonctionnaire délégué et, à défaut de la mise en conformité visée à l'article D.VII.11, au Procureur du Roi.

Section 3 Demande de levée de l'ordre Art. D.VII.9. L'intéressé peut, par la voie du référé, demander la

suppression de la mesure à l'encontre de la Région ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou par le bourgmestre. La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux et actes ont été accomplis. Les articles 1035 à 1041 du Code judiciaire sont applicables à l'introduction et à l'instruction de la demande.

Section 4 Mesures complémentaires Art. D.VII.10. Les officiers, fonctionnaires et agents précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, de l'ordonnance du président.

Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes de violation de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou de l'ordonnance du président, est puni, indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article D.VII.1, d'un emprisonnement de huit jours à un mois.

Chapitre V Mise en conformité Art. D.VII.11. En cas d'infraction, les agents visés à l'article D.VII.3 peuvent adresser un avertissement à l'auteur présumé de l'infraction ou au propriétaire du bien où elle a été commise et fixer un délai de mise en conformité.

Lorsqu'il est donné verbalement, l'avertissement est confirmé par écrit dans les quinze jours par l'agent auteur de l'avertissement.

Au terme de délai visé à l'alinéa premier, un procès-verbal d'infraction, conforme à l'article D.VII.4, est dressé et transmis au Procureur du Roi.

Chapitre VI Poursuite devant le tribunal correctionnel Art. D.VII.12. Lorsque le Procureur du Roi poursuit le contrevenant devant le tribunal correctionnel, en cas de constitution de partie civile devant le juge d'instruction ou en cas de citation directe, les infractions sont punies d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 100 à 50.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

Toutefois, les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2.000 à 100.000 euros d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, procèdent à l'urbanisation, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

Les dispositions du Livre I^{er} du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables auxdites infractions.

Art. D.VII.13. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande motivée du fonctionnaire délégué ou du collège communal:

1° soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;

2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;

3° soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction pour autant qu'il ne soit ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni classé.

Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux 1° et 2°, ne peut dépasser un an.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien et ordonne que le condamné puisse s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait à un compte spécial du budget de la Région.

Art. D.VII.14. Sans préjudice de l'application du chapitre XXIII du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, le jugement ordonne que, lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège communal et éventuellement la partie civile pourront pourvoir d'office à son exécution.

L'administration ou la partie civile qui exécute le jugement a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'elle choisit.

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies.

Art. D.VII.15. Lorsque le jugement ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège communal conformément au paragraphe 1^{er}, soit la remise en état des lieux, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, ceux-ci sont exécutés par le condamné sans qu'il doive obtenir le permis visé à l'article D.IV.4.

Toutefois, le condamné est tenu de prévenir le collège communal, huit jours avant le début des travaux; le collège peut imposer des conditions d'exécution, notamment en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique.

Chapitre VII Absence de poursuite devant le tribunal correctionnel Section 1^{re} Absence de poursuite Art. D.

VII.16. Si, dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le Procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre le contrevenant, il est réputé y renoncer.

Section 2 Concertation Art. D.VII.17. À défaut pour le Procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le contrevenant est convoqué par le collège communal ou le fonctionnaire délégué, dans les trois mois, à une réunion de concertation en présence du fonctionnaire délégué et du collège communal ou de leur représentant.

Au terme de la réunion de concertation, est acté:

1° soit l'accord entre le contrevenant, le fonctionnaire délégué et le collège communal sur la transaction et l'engagement du contrevenant d'introduire une demande de permis ou une déclaration de régularisation,

2° soit, lorsque la régularisation n'est pas possible:

a) l'accord entre le contrevenant, le fonctionnaire délégué et le collège communal sur la transaction;

b) l'intention du fonctionnaire délégué d'imposer des mesures de restitution;

3° soit l'absence d'accord.

En cas de désaccord entre le collège communal et le fonctionnaire délégué, la proposition de l'autorité qui a constaté l'infraction prévaut.

Section 3 Transaction et régularisation Sous-section 1^{re} Transaction Art. D.VII.18. Lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisation requis, sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le cas échéant en application des articles D.II.55 à D.II.62, et eu égard à la destination générale de la zone ou de son caractère architectural, le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

Lorsque l'infraction consiste en l'exécution et le maintien d'actes et travaux soumis à la déclaration urbanistique préalable visée à l'article D.IV.5 et en l'absence de déclaration, le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

En cas de désaccord entre le collège communal et le fonctionnaire délégué, la proposition de l'autorité qui a constaté l'infraction prévaut.

Art. D.VII.19. La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent dont le montant est établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement, sans que ce montant ne puisse être inférieur à deux cent cinquante euros ni supérieur à vingt-cinq mille euros.

Le versement du montant de la transaction se fait:

1° soit entre les mains du directeur financier de la commune lorsque l'infraction a été constatée par les fonctionnaires et agents de la police locale ou par les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le conseil communal;

2° soit entre les mains du receveur de l'Enregistrement à un compte spécial du budget de la Région dans les autres cas.

Le versement du montant de la transaction éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

Sous-section 2 Permis de régularisation Art. D.VII.20. Le caractère exécutoire du permis de régularisation ou de la déclaration de régularisation est suspendu jusqu'au versement attesté du montant de la transaction.

Une demande de permis et une demande de permis de régularisation peuvent être introduites indépendamment l'une de l'autre si les actes et travaux concernés par les deux demandes sont physiquement et fonctionnellement totalement autonomes.

Section 4 Mesures de restitution Art. D.VII.21. Lorsque la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux ou la réglementation en vigueur ne permet pas la délivrance d'un permis de régularisation ou une déclaration de régularisation, mais que des mesures de restitution peuvent assurer le respect du bon aménagement des lieux, le fonctionnaire délégué impose au contrevenant ces dernières et le délai dans lequel elles doivent être exécutées.

Dans ce cas, ces mesures sont exécutées sans que le contrevenant ne doive obtenir le permis y relatif.

Au terme du délai fixé, le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformes à sa décision. À défaut d'exécution dans le délai et conformément à la décision imposant les mesures de restitution ou du paiement de la transaction, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22.

Section 5 Poursuite devant le tribunal civil Art. D.VII.22. Lorsque ni la régularisation, ni l'imposition de mesures de restitution n'est possible, ou en l'absence d'accord conformément à l'article D.VII.17, alinéa 2, 3°, le fonctionnaire délégué ou le collège communal poursuit, devant le tribunal civil:

1° soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;

2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;

3° soit le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions des articles D.VII.13 à D.VII.15 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Chapitre VIII Droit des tiers et dispositions diverses Art. D.VII.23. Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles, sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

Art. D.VII.24. À la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

Art. D.VII.25. La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article D.VII.12 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article D.VII.22 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit doit contenir la désignation cadastrale de l'immeuble objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par l'article 84 de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Il en est de même du certificat du fonctionnaire délégué attestant que le jugement a été exécuté, qu'une transaction a été obtenue ou que l'intéressé a obtenu de façon définitive le permis prescrit et a exécuté les travaux conformément aux dispositions réglementaires et au permis.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

Chapitre IX Droit transitoire Art. D.VII.26. Les articles D.VII.17 à D.VII.22 s'appliquent aux infractions constatées par procès-verbal ayant fait l'objet d'une notification au Procureur du Roi à la date d'entrée en vigueur du Code.

Dispositions finales

Art. 2.

Les articles 254 et 255, 263, §2, et 312 du CWATUPE sont abrogés.

Les articles 393 à 403, 414 à 415/16, 417 à 430, 431 à 442, 442/1 à 442/3 du CWATUPE sont insérés dans le guide régional d'urbanisme.

L'appellation du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie est remplacée par « Code wallon du Patrimoine ».

Dispositions relatives au Code de l'Environnement

Art. 3.

À l'article D.6 du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement, les modifications suivantes sont apportées:

1° l'article est complété par un 2° *bis* rédigé comme suit:

« 2° *bis* CCATM: la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité visée par le CoDT »;

2° l'article est complété par un 2°*ter* rédigé comme suit:

« 2°*ter* CRAT: la Commission régionale d'Aménagement du Territoire visée par le CoDT »;

3° le 3° est remplacé par ce qui suit:

« 3° CoDT: le Code du développement territorial »;

4° au 13°, les mots « à l'exclusion de celles visées au CoDT » sont supprimés.

Art. 4.

À l'article D.29-1 du Livre 1^{er} du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans le §1^{er}, les mots « des plans, schémas et rapports visés au CWATUPE, ainsi que » sont supprimés;

2° le §2 est complété par un 6° rédigé comme suit:

« 6° le schéma de développement de l'espace régional visé par le CoDT »;

3° le §3 est complété par un 8° rédigé comme suit:

« 8° le plan de secteur visé par le CoDT »;

4° le §4, a. est complété comme suit:

« 11° le schéma de développement communal visé par le CoDT et, le cas échéant, les documents modificatifs visés à l'article D.II.8, §6; »;

« 12° le schéma d'urbanisation visé par le CoDT et, le cas échéant, les documents modificatifs visés à l'article D.II.8, §6; »;

« 13° les périmètres visés aux articles D.II.65 et D.II.66 du CoDT »;

« 14° le guide communal d'urbanisme visé par le CoDT et, le cas échéant, les documents modificatifs visés à l'article D.III.6 »;

« 15° le périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.IV.15, alinéa 1^{er}, 11° du CoDT »;

« 16° le plan d'expropriation visé par l'article D.VI.5 du CoDT »;

« 17° le périmètre de préemption visé à l'article D.VI.25 du CoDT »;

5° le §5 est complété par un 5° libellé comme suit:

« 5° les permis d'urbanisme, et les permis d'urbanisation et les certificats d'urbanisme soumis à enquête publique en application de l'article D.IV.41 du CoDT. ».

Art. 5.

À l'article D.29-5, §1^{er} du Livre 1^{er} du même Code, entre les deuxième et troisième alinéas, est inséré un alinéa rédigé comme suit:

« En cas de révision ou d'élaboration du plan de secteur visé par le CoDT une réunion d'information préalable est réalisée avant l'envoi de la demande au Gouvernement. ».

Art. 6.

La Section 1^{re} du Chapitre III du Titre III du Livre 1^{er} du même Code est complétée par une sous-section intitulée:« Sous-section 2 *bis* Séance de présentation

Art. 7.

Un article D.29-9/12 est inséré sous la « Sous-section 2 *bis* . - Séance de présentation ». Il est rédigé comme suit:

« Art. D.29-9/12. Dès l'annonce de l'enquête publique, le Gouvernement organise une séance de présentation du projet de schéma de développement de l'espace régional au chef-lieu de chaque arrondissement administratif et au siège de la Communauté germanophone. ».

Art. 8.

À l'article D.29-17, §1^{er} du Livre 1^{er} du même Code, les mots « , ou, le cas échéant, auprès du conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme » sont insérés entre les mots « auprès du conseiller en environnement » et les mots « ou, à défaut, auprès du collègue communal ».

Art. 9.

À l'article D.29-18 du Livre 1^{er} du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° au premier alinéa, les mots « au conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme, » sont insérés entre les mots « au conseiller en environnement, » et les mots « au collège communal »;

2° au troisième alinéa, les mots « , par le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou » sont insérés entre les mots « par le conseiller en environnement ou » et les mots « , à défaut, par l'agent communal délégué à cet effet ».

Art. 10.

À l'article D.29-19, al. 1^{er} du Livre 1^{er} du même Code, les mots « , le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou »

, sont insérés entre les mots « Le conseiller en environnement » et les mots « , à défaut, le membre du collège communal ».

Art. 11.

À l'article D.29-21, al. 1^{er}, du Livre 1^{er} du même Code, les mots « , le cas échéant, l'avis de la CRAT » sont insérés entre les mots « la déclaration environnementale » et les mots « et les mesures arrêtées concernant le suivi ».

Art. 12.

À l'article D.49 du Livre 1^{er} du même Code, le b. est remplacé par le suivant:

« b. les permis et les certificats d'urbanisme n° 2 accordés en vertu du CoDT; »

Art. 13.

À l'article D.53 du Livre 1^{er} du même Code, sont apportées les modifications suivantes:

1° au §1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, les mots « l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, » sont insérés entre les mots « pour les secteurs de » et les mots « de l'agriculture, »;

2° au §1^{er}, un nouvel alinéa 2 libellé comme suit est inséré:

« Sont soumis à l'évaluation des incidences les plans et documents suivants visés par le CoDT:

1° le Schéma de développement de l'espace régional;

2° le plan de secteur;

3° le schéma de développement communal;

4° le schéma d'urbanisation;

5° les périmètres spécifiques. »;

3° au §1^{er}, alinéa 2, devenu alinéa 3, les mots « ou 2 »

sont insérés entre les mots « visé à l'alinéa 1^{er} » et les mots « détermine l'utilisation »;

4° au §1^{er}, alinéa 3, devenu 4, les mots « le cas échéant, la CRAT ou la CCATM, lorsque ce sont des projets de plans ou de documents visés par le CoDT, »

sont insérés entre les mots « le CWEDD, » et les mots « les communes concernées, »;

5° le §1^{er} est complété par les alinéas suivants:

« 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 2009/147/CE et 92/43 /C.E.E. ou qui vise à permettre la réalisation d'un projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement ou encore qui concerne des zones dans lesquelles peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/C.E. ou qui prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements.

Est présumé avoir des incidences négligeables sur l'environnement le plan de secteur révisé projeté pour inscrire en zone forestière, d'espaces verts ou naturelle, tout ou partie d'une zone désignée conformément aux Directives 2009/147/CE et 92/43/CEE. »;

6° le §5 est abrogé.

Art. 14.

Dans le Livre 1^{er} du même Code, est inséré un article D.54/1 rédigé comme suit:

« Art. D.54/1. Parmi les personnes agréées en vertu du CoDT et de l'article D.70, le Gouvernement désigne la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de plan de secteur.

En cas d'adoption d'un avant-projet de révision d'un plan de secteur sur demande de la commune ou de toute personne visée à l'article D.II.49 du CoDT, le conseil communal ou la personne visée à l'article D.II.49 du CoDT désigne, parmi les personnes agréées en vertu du CoDT et de l'article D.70, la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de révision d'un plan de secteur. La commune ou la personne visée à l'article D.II.49 du CoDT notifie immédiatement son choix par envoi au Gouvernement. Celui-ci dispose d'un délai de quinze jours à dater de la réception de l'envoi pour récuser la personne choisie.

Lorsque le schéma est un schéma de développement communal d'un périmètre U ou à un schéma d'urbanisation relatif à un périmètre d'enjeu régional ou un périmètre de site à réaménager, le conseil communal désigne, parmi les personnes agréées en vertu du CoDT et de l'article D.70, la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales. Le conseil communal notifie immédiatement son choix par envoi au Gouvernement. Celui-ci dispose d'un délai de quinze jours à dater de la réception de l'envoi pour récuser la personne choisie. ».

Art. 15.

À l'article D.56 du Livre 1^{er} du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° le §2 est complété par un deuxième alinéa rédigé comme suit:

« Lorsque le Gouvernement adopte un avant-projet de révision ou d'élaboration d'un plan de secteur à la demande de la commune ou de toute personne visée à l'article D.II.49 du CoDT, le Gouvernement détermine les informations visées à l'alinéa 1^{er} dans un délai de soixante jours. »;

2° le §3, alinéa 1^{er}, est complété par un 4° *bis* rédigé comme suit:

« 4° *bis* en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, 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/C.E. 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; »;

3° le §3, alinéa 1^{er}, est complété par un 6° *bis* rédigé comme suit:

« 6° *bis* en cas d'adoption ou de révision d'un schéma de développement de l'espace régional ou d'un plan de secteur, les incidences sur l'activité agricole et forestière; »;

4° le §3, alinéa 1^{er}, est complété par un 7° *bis* rédigé comme suit:

« 7° *bis* en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, les compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.41, §4, du CoDT »;

5° au §4, alinéa 1^{er}, la première phrase est remplacée par la phrase suivante:

« Le Gouvernement, ou la personne qu'il délègue à cette fin, soumet le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que le projet de plan ou de programme pour avis au CWEDD, le cas échéant, à la CRAT ou à la CCATM lorsque ce sont des projets de plans ou de documents visés par le CoDT, aux communes concernées sauf pour le schéma de développement de l'espace régional ou pour les plans de secteur visés par le CoDT et aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter. »;

6° le §4 est complété par un deuxième alinéa rédigé comme suit:

« Sans préjudice de l'alinéa 1^{er}, le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que le projet de plan de secteur ou le projet de schéma communal visés par le CoDT sont soumis, pour avis, à la DGO3 soit lorsque l'avant-projet de plan comporte une zone visée à l'article D.II.28, §2, du CoDT, soit lorsqu'il prévoit des lieux fréquentés par le public ou l'inscription de zones visées à l'article D.II.20, alinéa 2, du CoDT, situés dans une zone vulnérable visée à l'article D.II.64, §1^{er}, 6°, du CoDT, ou, à défaut, autour de tels établissements pour autant qu'ils soient susceptibles d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences. »;

7° le §4 est complété par un quatrième alinéa rédigé comme suit:

« Lorsque l'évaluation porte sur un projet de plan ou un autre document visé par le CoDT, le Gouvernement ou la commune informe régulièrement la CRAT ou la CCATM de l'évolution des études et rapports préalables et lui en communique les résultats. La CRAT et la CCATM peuvent, à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles ».

Art. 16.

À l'article D.57 du Livre 1^{er} du même Code, sont apportées les modifications suivantes:

1° au §3, alinéa 1^{er}, les mots « à la CRAT ou à la CCATM lorsque ce sont des projets de plans ou de documents visés par le CoDT, »

sont insérés entre les mots « au CWEDD, » et les mots « aux communes concernées »;

2° dans le §3, entre les premier et deuxième alinéas, sont insérés les alinéas suivants:

« Sans préjudice de l'alinéa 1^{er}, le projet de plan de secteur visé par le CoDT ainsi que le rapport sur les incidences environnementales sont soumis, pour avis, dès leur adoption par l'auteur du plan, à la DGO3 si elle a été consultée en application de l'article D.56, §4, alinéa 2.

Le projet de schéma communal visé par le CoDT et le rapport sur les incidences environnementales sont soumis par le collège, pour avis, à la commission communale, à la commission régionale et au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, au fonctionnaire délégué ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter. Toutefois, le projet de schéma d'urbanisation n'est soumis à l'avis de la commission régionale qu'à défaut de commission communale. »;

3° le deuxième alinéa qui devient le quatrième alinéa est complété comme suit:

« Toutefois, ce délai est de quarante-cinq jours pour le schéma de développement de l'espace régional, les schémas communaux ou les périmètres visés à l'article D.II.64 du CoDT. ».

Art. 17.

À l'article D.70 du même Code, les mots « d'une étude d'incidences relative à un plan d'aménagement visé à l'article 1^{er} du CWATUP » sont remplacés par les mots « d'un rapport sur les incidences environnementales relatif à un plan de secteur, un schéma de développement communal ou un schéma d'urbanisation relatif à un périmètre d'enjeu régional ou à un périmètre de site à réaménager visés par le CoDT ».

Art. 18.

À l'article D.72 du même Code, la première phrase est remplacée par la phrase suivante:

« Le CWEDD ou son délégué, ainsi qu'en cas d'un rapport sur les incidences environnementales relatif à un plan de secteur, un schéma de développement communal ou un schéma d'urbanisation relatif à un périmètre d'enjeu régional ou à un périmètre de site à réaménager visés par le CoDT ou d'une étude d'incidences relative à un projet d'aménagement du territoire, d'urbanisme ou d'infrastructure, la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité et la Commission régionale d'aménagement du territoire, ont le droit d'obtenir toute information qu'ils sollicitent sur la demande de permis et sur le déroulement de l'évaluation environnementale, auprès des autorités publiques concernées, du demandeur et de la personne qui réalise l'évaluation. ».

Dispositions relatives au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Art. 19.

À l'article 1^{er} du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement sont apportées les modifications suivantes:

1° au 12°, les mots « 84 et 127 du CWATUP » sont remplacés par les mots « D.IV.4 et D.IV.15 du CoDT »;

2° le 17° est remplacé par le suivant:

« CoDT: le Code du développement territorial; »;

3° au 18°, l'acronyme « CWATUP » est remplacé par l'acronyme « CoDT ».

Art. 20.

À l'article 30 du même décret, est inséré un nouvel alinéa 2 libellé comme suit:

« Lorsque l'octroi du permis nécessite de s'écarter ou de déroger en application des articles D.II.13, D.II.55 à D.II.62, D.III.13, D.III.14 ou D.IV.81 du CoDT, le fonctionnaire technique désigne parmi les instances visées à l'alinéa 1^{er}, le fonctionnaire délégué désigné au sein de la DGO4.

Lorsque la demande de permis implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, elle est soumise à l'avis de la commission consultative communale visé à l'article D.IV.36, alinéa 1^{er}, 3°, du CoDT et l'avis du fonctionnaire délégué est un avis conforme. ».

Art. 21.

À l'article 81 du même décret sont apportées les modifications suivantes:

1° au §1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots « article 109 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « article D.IV.10, alinéa 1^{er}, 3 2°, du CoDT »;

2° au §2, alinéa 3, les mots « article 127, §1^{er}, alinéa 1^{er} du CWATUP » sont remplacés par les mots « article D.IV.15, alinéa 1^{er}, du CoDT ».

Art. 22.

Il est inséré dans le même décret un article 98 libellé comme suit:

« Chapitre XI *bis* Permis parlementaires Art. 98. Pour les actes et travaux visés à l'article D.IV.19, §1^{er}, du Code du développement territorial, le permis d'environnement ou le permis unique sont soumis à la procédure visée aux articles D.IV.17, alinéa 3, D.IV.51 à D.IV.53 du même Code. Les articles D.IV.18, §2, D.IV.71 et D.IV.114, alinéa 3, du même Code leur sont applicables. ».

Art. 23.

À l'article 83, alinéa 2 du même décret, les mots « à l'article 115, alinéa 2, du CWATUP » sont remplacés par les mots « aux articles D.IV.20 et suivants du CoDT ».

Art. 24.

À l'article 87, alinéa 1^{er}, 1° du même décret, les mots « dérogation prévue à l'article 114 du CWATUP » sont remplacés par les mots « dérogation prévue aux articles D.II.55 et suivants ou à l'article D.III.13 du CoDT ».

Art. 25.

À l'article 91 du même décret, l'alinéa suivant est inséré après le 1^{er} alinéa:

« Lorsque la demande de permis implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, elle est soumise à l'avis de la commission consultative communale visé à l'article D.IV.36, alinéa 1^{er}, 3^o, du CoDT. ».

Art. 26.

À l'article 92, §1^{er} du même décret, les mots « la décision du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué d'octroi ou de refus de la dérogation visées à l'article 114 du CWATUP » sont remplacés par les mots « l'avis conforme du fonctionnaire délégué sur les dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme visées par le CoDT. ».

Art. 27.

À l'article 93, §1^{er} du même décret sont apportées les modifications suivantes:

1^o à l'alinéa 3, la deuxième phrase est remplacée par la phrase suivante:

« L'avis conforme du fonctionnaire délégué visé aux articles D.II.55 et suivants ou à l'article D.III.13 du CoDT fait partie intégrante de la décision visée à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe »;

2^o à l'alinéa 4, les mots « prévues au Titre V du Livre I^{er} du CWATUP » sont remplacés par les mots « ou écarts prévus aux Livres II et III du CoDT ».

Art. 28.

L'article 96 du même décret est abrogé.

Art. 29.

À l'article 97 du même décret, les alinéas 3 et 4 sont remplacés par l'alinéa suivant:

« Les dispositions suivantes du CoDT sont applicables au permis unique:

1^o les Livres I, II et III;

2^o les articles suivants du Livre IV: D.IV.4, D.IV.29, D.IV.43 à D.IV.46, D.IV.59 à D.IV.61, D.IV.72 à D.IV.79, D.IV.83, D.IV.87, D.IV.88, D.IV.90, D.IV.104, D.IV.105 et D.IV.114;

3^o les Livres V et VI. ».

Les alinéas 5, 6, 7 et 8 sont abrogés.

Dispositions relatives au Livre III du Code du Patrimoine

Art. 30.

À l'article 187 du Livre III du Code du Patrimoine un 14^o libellé comme suit est inséré:

« CoDT: le Code du développement territorial ».

Art. 31.

À l'article 206 du même Livre, les modifications suivantes sont apportées:

1^o au §1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots « articles 84 et suivants du Code » sont remplacés par les mots « articles D.IV.4 et suivants du CoDT »;

2^o au §6, les mots « articles 150, 5^o » sont remplacés par les mots « article D.IV.11 du CoDT ».

Art. 32.

À l'article 211, alinéa 3 du même Livre, les mots « article 154 » sont remplacés par les mots « article D.VII.1 du CoDT ».

Art. 33.

À l'article 212, §2, alinéa 1^{er}, les mots « article 154 » sont remplacés par les mots « article D.VII.1 du CoDT ».

Art. 34.

À l'article 221, 1^o du même Livre, les mots « articles 176, §1^{er} et §2, et 177 à 180 » sont remplacés par les mots « articles D.VII.18, §2, D.VII.21 et D.VII.26 à D.VII.33 du CoDT ».

Art. 35.

À l'article 230 du même Livre, les modifications suivantes sont apportées:

1^o au §1^{er}, les mots « de lotir » sont remplacés par les mots « d'urbanisation »;

2^o au §2, alinéa 1^{er}, les mots « de lotir, en ce compris le permis visé à l'article 130 » sont remplacés par les mots « d'urbaniser, en ce compris le permis visé par l'article D.IV.111 du CoDT ».

Art. 36.

À l'article 234 du même Livre, les modifications suivantes sont apportées:

1^o les mots « articles 116 et suivants » sont remplacés par les mots « articles D.IV.47 et suivants du CoDT »;

2^o les mots « articles 107, 108, 109, 127 et 130 » sont remplacés par les mots « articles D.IV.8 à D.IV.10, D.IV.15, D.IV.64 et D.VI.111 du CoDT ».

Art. 37.

À l'article 245 du même Livre, les mots « de lotir, en ce compris le permis visé à l'article 130 » sont remplacés par les mots « d'urbanisation, en ce compris le permis visé par l'article D.IV.111 du CoDT ».

Autres modifications**Art. 38.**

À l'article 1^{er} *bis* de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature sont apportées les modifications suivantes:

1^o au 27^o, remplacer les points a. et b. par le suivant:

« a) les plans de secteur et les normes des guides d'urbanisme élaborés en vertu du Code du développement territorial; »;

2^o au 28^o, remplacer le point j. par le suivant:

« j) les permis d'urbanisme accordés en vertu du Code du développement territorial; ».

Art. 39.

À l'article 15, 3^o du décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels, les mots « plans d'aménagement du territoire et aux rapports urbanistiques et environnementaux visés à l'article 33 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine; » sont remplacés par les mots « plans de secteur et les schémas d'urbanisation visés par le Code du développement territorial; ».

Art. 40.

À l'article 43, §4 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, les mots « « 84, §1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « D.IV.4 du Code du développement territorial ».

À l'article 39, §4 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, les mots « 167 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.V.1 du Code du développement territorial ».

Art. 41.

À l'article 70, alinéa 1^{er} du même décret:

1° les mots « de l'article 41, §1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « de l'article D.II.39 du Code du développement territorial »

;

2° les mots « industrielles, agricole, d'extraction, telles que ces zones sont définies aux articles 172, 176 et 182 du même Code » sont remplacés par les mots « d'activité économique industrielle, agricole, de dépendances d'extraction, telles qu'elles sont définies par les articles D.II.27, D.II.31 et D.II.30 du Code du développement territorial ».

Art. 42.

À l'article 2 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, remplacer le 25° par le suivant:

« 25 ° CoDT: Code du développement territorial ».

Art. 43.

À l'article 22, §2, remplacer les mots « 167, 2°, du CWATUPE » par les mots « D.V.1, 2°, du CoDT ».

Art. 44.

À l'article 62, §1^{er}, 3° du même décret, les mots « 133 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D. IV.21 du CoDT ».

Art. 45.

À l'article 63, alinéa 2 du même décret, les mots « 87 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D. IV.91 du CoDT ».

Art. 46.

À l'article 64, alinéa 4 du même décret, les mots « 87 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D. IV.91 du CoDT ».

Art. 47.

À l'article 74, §4, alinéa 2 du même décret, les mots « 87 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.IV.91 du CoDT ».

Art. 48.

À l'article 3, alinéa 1^{er}, 3° du décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés, les mots « des sites d'activité économique désaffectés » sont remplacés par les mots « des sites à réaménager ».

Art. 49.

À l'article 9 du même décret sont apportées les modifications suivantes:

1° au §1^{er}, les mots « 169, §7, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « visé à l'article D.V.2 du Code du développement territorial »;

2° au §3, les mots « 169, §7, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « visé à l'article D.V.2 du Code du développement territorial »;

3° au §4, les mots « 181 et 182 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « D.VI.3 et suivants du Code du développement territorial ».

Art. 50.

À l'article 1^{er}, 16° *bis*, du Code du logement et de l'habitat durable, les mots « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

Art. 51.

À l'article 79, 2° du même Code, les mots « du règlement général sur les bâtisses » sont remplacés par les mots « du guide régional d'urbanisme ».

Art. 52.

À l'article 1^{er}, 3° du décret du 9 mai 1985 concernant la valorisation de terrils, les mots « Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

Art. 53.

À l'article 2, alinéa 1^{er} du même décret, les mots « de l'article 84 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « de l'article D.IV.4 du Code du développement territorial ».

Art. 54.

À l'article 1^{er} *bis*, §3, alinéa 1^{er} du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, les mots « l'article 3 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « de l'article D.I.3, §1^{er}, du Code du développement territorial ».

Art. 55.

L'article 1^{er} *ter* du même décret est abrogé.

Art. 56.

À l'article 4, alinéa 4 du même décret, les mots « l'article 3 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « de l'article D.I.3, §1^{er}, du Code du développement territorial ».

Art. 57.

L'article 9 *bis* du même décret est abrogé.

Art. 58.

À l'article 15, 4° du même décret, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots « des plans et schémas d'aménagement » sont remplacés par les mots « du plan de secteur ou des indications des schémas communaux »;

2° les mots « Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

Art. 59.

À l'article 8, alinéa 2 du décret du 29 avril 2004 relatif aux travaux subsidiés, les mots « Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

Art. 60.

À l'article 2, 2° et 3° du décret du 1^{er} avril 2004 relatif à la mobilité et à l'accessibilité locale, les mots « Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

Art. 61.

À l'article 6 du décret du 6 juin 1991 relatif au développement rural, les mots « 150 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « D.I.10 du Code du développement territorial ».

Art. 62.

À l'article 36, §1^{er}, alinéa 1^{er}, et §2, alinéa 1^{er}, du décret du 7 juillet 1988 des mines, les mots « Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

Art. 63.

À l'article 178, j) , du Code wallon du tourisme, les mots « du CWATUP » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

Art. 64.

À l'article 2, §1^{er}, 10° du décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative, les mots « Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

Art. 65.

À l'article 35, §1^{er}, 7° du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes, les mots « du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

Art. 66.

À l'article 11 du décret du 30 avril 2009 portant création de la société anonyme de droit public « Société de Développement de Liège-Guillemins », les mots « à l'article 173, §1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « à l'article D. V.9 du Code du Développement territorial »
et les mots « visées à l'article 173, §2, 1° » sont remplacés par les mots « visées à l'article D.V.9, §2 ».

Art. 67.

À l'article 3, deuxième alinéa, 1°, e) , du décret du 7 juin 1990 portant création d'un institut scientifique de Service public en Région wallonne (ISSeP), les mots « 167 du décret du 19 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine » sont remplacés par les mots « D.V.1 du code du développement territorial ».

Entrée en vigueur

Art. 68.

(*Le présent décret entre en vigueur à une date déterminée par le Gouvernement – Décret du 19 juin 2015, art. 1^{er}*)

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge .
Namur, le 24 avril 2014.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET

Le Ministre du budget, des Finances, de l'Emploi, de la Formation et des Sports,

A. ANTOINE

Le Ministre de l'Économie, des PME, du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles,

J.-C. MARCOURT

Le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville,

P. FURLAN

La Ministre de la Santé, de l'Action sociale et de l'Égalité des Chances,

Mme E. TILLIEUX

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Ph. HENRY

Le Ministre des Travaux publics, de l'Agriculture, de la Ruralité, de la Nature, de la Forêt et du Patrimoine,

C. DI ANTONIO