

Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme (, du Patrimoine et de l'Energie - Décret du 19 avril 2007, art. 2)

L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1984 porte codification des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, sous l'intitulé « Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ».

Livre premier Dispositions organiques de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Titre premier De l'aménagement du territoire

Chapitre premier Dispositions générales

Art. 1^{er}.

L'aménagement du territoire de la Région wallonne, des régions, secteurs et communes est fixé par les plans.

Cet aménagement est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de conserver intactes les beautés naturelles de la Région wallonne.

Art. 2.

§1^{er}. L'Exécutif confère force obligatoire aux plans régionaux, de secteur et communaux.

Toutes les prescriptions des plans d'aménagement, qu'elles soient ou non représentées graphiquement, ont même force obligatoire.

Les plans ont valeur réglementaire. Ils demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une révision. Il ne peut y être dérogé que dans les cas et selon les formes prévus par le présent livre.

Les prescriptions d'un plan d'aménagement auxquelles il est dérogé conformément à l'article 11, alinéa 3, à l'article 14, alinéa 4, et à l'article 15, alinéa 4, cessent de produire leurs effets.

§2. Ont même force obligatoire et même valeur réglementaire les projets de plans régionaux ou de secteur arrêtés provisoirement par l'Exécutif. L'arrêté de l'Exécutif suspend l'effet des plans d'aménagement précédemment arrêtés ou approuvés, dans la mesure où leurs prescriptions ne sont plus conformes à celles de ces projets.

Art. 3.

La commission mentionnée à l'article 148 est chargée de proposer des directives générales pour la préparation et l'établissement des plans d'aménagement et de faire rapport au ministre sur l'évolution des idées et des principes en matière d'aménagement du territoire. Le ministre peut soumettre à l'avis de la Commission précitée toutes questions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

Art. 4.

L'Exécutif dépose annuellement sur le bureau du Conseil régional wallon un rapport sur la situation et les prévisions en matière d'aménagement du territoire de la Région wallonne.

Chapitre II Des plans régionaux

Art. 5.

L'Exécutif désigne, après consultation de la commission mentionnée à l'article 148, soit d'office soit sur la proposition d'organismes régionaux publics ou privés, les régions qui doivent faire l'objet de plans d'aménagement.

Art. 6.

Le plan régional comporte:

- 1° l'indication de la situation existante;
- 2° les mesures générales d'aménagement requises par les besoins économiques et sociaux de la région.

Le plan peut également comporter:

- 1° des mesures générales d'aménagement du réseau des principales voies de communication;
- 2° des prescriptions générales d'ordre esthétique;
- 3° l'indication des limites approximatives des secteurs.

Art. 7.

Le projet de plan est dressé à l'intervention de l'Exécutif. Celui-ci désigne, après consultation de la députation permanente des provinces auxquelles s'étend le projet, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de ce projet.

Ces personnes informent la commission consultative régionale de l'évolution des études préalables, lui en communiquent les résultats ainsi que tous avant-projets ou projets de plan. La commission peut à toute époque, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

Le projet est arrêté provisoirement par l'Exécutif qui charge le gouverneur de la province du soin de procéder à l'enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes auxquelles le plan régional s'étend, par avis inséré à trois reprises au *Moniteur belge*, dans trois journaux de la capitale et si possible dans trois journaux de la région ainsi que par un communiqué diffusé à trois reprises par la Radiodiffusion-télévision belge, émissions françaises, ou par le Centre belge pour la radiodiffusion-télévision de langue allemande.

Après l'annonce, le projet de plan régional est déposé pendant nonante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes auxquelles le plan s'étend. Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations seront adressées par écrit au gouverneur avant la fin de ce délai. La députation permanente de chacune des provinces et le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet, donnent leur avis au gouverneur dans les soixante jours qui suivent la fin du délai susdit. Si la députation permanente ou le conseil communal ne donnent pas d'avis dans ce délai, ils sont censés avoir émis un avis favorable. Le projet de plan avec les réclamations, observation et avis est soumis à la Commission consultative régionale qui émet son avis dans les nonante jours de la réception du dossier. Celui-ci est, à l'expiration du délai, transmis par le gouverneur au ministre. Lorsqu'une région s'étend à plusieurs provinces, chacun des gouverneurs exerce dans son ressort les attributions prévues au présent article.

L'Exécutif arrête le plan après en avoir préalablement délibéré.

Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis émis par la commission consultative régionale, sa décision doit être motivée.

Art. 8.

L'arrêté de l'Exécutif entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au *Moniteur belge*, lequel reproduit en même temps l'avis de la commission consultative. Dans le même délai, des expéditions du plan régional sont transmises par le gouverneur à chacune des communes auxquelles le plan s'étend.

Le gouverneur informe le public, par voie d'affiches, qu'il peut prendre connaissance du plan dans chaque maison communale.

Chapitre III **Des plans de secteur**

Art. 9.

L'Exécutif désigne, après consultation de la commission régionale intéressée, soit d'office, soit sur la proposition d'organismes régionaux publics ou privés, les secteurs qui doivent faire l'objet de plans d'aménagement.

Art. 10.

Le plan de secteur comporte:

- 1° l'indication de la situation existante;
- 2° les mesures d'aménagement requises par les besoins économiques et sociaux du secteur;
- 3° les mesures d'aménagement du réseau des principales voies de communication.

Il peut comporter également:

- 1° des prescriptions générales d'ordre esthétique;
- 2° tout ou partie des matières que comporte un plan général communal, selon ce qui est énuméré ci-après.

Le plan de secteur s'inspire, en les complétant, des indications et stipulations du plan régional, lorsqu'il en existe un. Il peut au besoin y déroger.

Art. 11.

Toutes les dispositions des articles 7 et 8, sauf celle relative à la délibération de l'Exécutif sont applicables au plan de secteur.

Chapitre IV **Des plans communaux**

Art. 12.

Chacune des communes de la Région wallonne adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif, un plan général et des plans particuliers d'aménagement.

L'Exécutif peut, à la demande du conseil communal, dispenser de tout ou partie de cette obligation toute commune comptant moins de mille habitants. Dans ce cas, la commune reste néanmoins soumise à toutes les autres dispositions du présent livre.

Le conseil communal peut, moyennant l'approbation de l'Exécutif, décider de s'en tenir, en ce qui concerne le plan général d'aménagement, aux prescriptions d'un plan de secteur préexistant.

L'Exécutif peut autoriser plusieurs communes à s'associer conformément à la loi du 1^{er} mars 1922 en vue de dresser un plan général commun.

Pour autant que le territoire de ces communes ne soit pas compris dans les limites d'un plan de secteur déjà arrêté par l'Exécutif, celui-ci peut, en approuvant le plan général commun, décider qu'il aura à l'égard de ces communes, la valeur attribuée par le présent livre aux plans de secteur.

Art. 13.

Le plan général d'aménagement indique pour l'ensemble du territoire:

- 1° la situation existante;
- 2° l'affectation générale de diverses zones du territoire à l'habitation, à l'industrie, à l'agriculture ou à tout autre usage;

3° le tracé des principales modifications à apporter au réseau existant des voies de communication, compte tenu des indications fournies par l'administration des ponts et chaussées pour ce qui concerne la voirie de l'Etat, et par le service technique provincial pour la voirie provinciale.

Il peut indiquer, en outre:

4° les emplacements prévus pour les espaces verts, réserves boisées, plaines de sport et cimetières, ainsi que pour les bâtiments publics et les monuments;

5° des prescriptions générales d'ordre esthétique;

6° des règles générales relatives à l'implantation et au volume des constructions à ériger.

Les prescriptions énumérées ci-dessus peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

Le plan général s'inspire, en les complétant, des indications et stipulations du plan régional ou de secteur, s'il en existe.

Il peut au besoin y déroger.

Art. 14.

Le plan particulier d'aménagement indique, pour la partie du territoire communal qu'il détermine:

1° la situation existante;

2° l'affectation détaillée des zones visées à l'article 13, 2°;

3° le tracé de toutes les modifications à apporter au réseau existant des voies de communication;

4° les prescriptions relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions et clôtures, ainsi que celles relatives aux cours et jardins.

Il peut indiquer, en outre:

5° les prescriptions relatives à l'établissement et à l'équipement de la voirie, aux zones de recul et aux plantations;

6° les emplacements prévus pour les espaces verts, réserves boisées, plaines de sport et cimetières, ainsi que pour les bâtiments publics et les monuments;

7° si un remembrement ou un relotissement s'avère nécessaire, les limites des lots nouveaux, avec mention que ces limites sont susceptibles d'être modifiées par le collège des bourgmestre et échevins, moyennant approbation de l'Exécutif.

Les prescriptions énumérées ci-dessus peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

Le plan particulier s'inspire en les complétant, des indications et stipulations du plan régional, du plan de secteur ou du plan général. S'il en existe, il peut au besoin y déroger.

L'approbation du plan particulier par l'Exécutif dispense la commune de toutes autres formalités légales en matière de plans d'alignement.

Tout plan d'alignement des villes ou des parties agglomérées des communes rurales, qui serait nécessaire pour l'exécution du plan d'aménagement, sera arrêté par le conseil communal, sans que toutefois soient encore requis l'avis de la députation permanente du conseil provincial et l'approbation de l'Exécutif, prévus à l'article 76 de la loi communale.

Art. 15.

Par dérogation à l'article 14, lorsqu'il s'agit de l'aménagement de zones industrielles, le plan particulier peut se borner à l'indication de la situation existante et des limites de la zone.

L'alinéa 1^{er} est également applicable aux plans d'aménagement de quartiers réservés à la construction groupée d'habitations sociales ou de petites propriétés terriennes.

Art. 16.

L'Exécutif peut exiger qu'un plan d'alignement qui lui est transmis aux fins d'approbation soit remplacé par un plan particulier d'aménagement. Dans ce cas, ce dernier peut se limiter à indiquer la situation actuelle, les nouveaux alignements, les relotissements à opérer et tout ou partie des prescriptions reprises à l'article 14, 4°.

Art. 17.

Les personnes désignées pour l'élaboration des plans d'aménagement tiennent la commission consultative, par l'intermédiaire du collège des bourgmestre et échevins, au courant des études préalables et lui communiquent tous avant-projets ou projets de plans.

Cette commission peut à toute époque formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

Le collège des bourgmestre et échevins peut soumettre également à cette commission tous les problèmes d'ordre esthétique.

Art. 18.

Le conseil communal désigne, moyennant approbation de l'Exécutif ou de son délégué, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration des projets de plans d'aménagement.

Après son adoption provisoire par le conseil communal, le projet de plan est soumis par le collège des bourgmestre et échevins à une enquête publique, annoncée tant par affiches que par un avis inséré au *Moniteur belge* et dans trois journaux de la Région wallonne, dont un paraissant au chef-lieu de la province.

Le projet du plan est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont, avant la fin du délai, adressées par écrit au collège des bourgmestre et échevins et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les huit jours de l'expiration du délai.

Le projet de plan est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis à la commission consultative compétente; celle-ci émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

Dans les soixante jours qui suivent, le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête; il peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de modifier celui-ci; dans ce dernier cas, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus au présent article.

Art. 19.

Lorsque plusieurs communes ont été autorisées par l'Exécutif à s'associer en vue de dresser un plan général commun, le conseil d'administration de l'association intercommunale désigne, moyennant approbation de l'Exécutif ou de son délégué, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration des plans d'aménagement.

Le projet de plan est, en ce qui concerne le territoire de chacune des communes, adopté provisoirement par le conseil communal intéressé, soumis à l'enquête publique et adopté définitivement ou modifié dans les formes et délais prévus à l'article 18.

Art. 20.

Le plan, accompagné des délibérations du ou des conseils communaux, des procès-verbaux d'enquête et des réclamations et observations, ainsi que des avis de la commission consultative, est soumis à l'avis de la députation permanente. Faute par celle-ci de s'être prononcée dans le délai de trente jours, cet avis est réputé favorable.

Le plan est approuvé par l'Exécutif. Celui-ci peut subordonner son approbation à la production d'un plan d'expropriation.

Au cas où l'approbation du plan est refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

L'Exécutif accorde l'approbation sollicitée dans un délai de six mois prenant cours du jour où le dossier lui a été transmis. Ce délai peut être prorogé de six mois en six mois par arrêté motivé de l'Exécutif.

Le plan entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de l'arrêté d'approbation. Dans le même délai, une expédition du plan est transmise par le gouvernement à la commune ou aux communes, éventuellement à l'association intercommunale intéressée.

Le public est admis à prendre connaissance de celui-ci à la maison communale. Il en est informé suivant les modes prévus à l'article 102, alinéa 1^{er}, de la loi communale.

Art. 21.

A défaut par la commune ou l'association intercommunale de satisfaire dans les délais fixés par l'Exécutif à l'obligation d'adopter les plans généraux ou particuliers visés à l'article 12, ainsi qu'en cas d'improbation totale des plans soumis à son approbation, l'Exécutif peut se substituer à la commune ou à l'association intercommunale pour l'adoption de ces plans. Dans ce cas, l'Exécutif désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de ces plans.

Le ou les projets de plan sont soumis, par l'entremise et aux frais de la commune, et sans l'intervention du ou des conseils communaux, à une enquête unique, dans les formes et délais prescrits par l'article 18.

Les avis de la commission consultative compétente et de la députation permanente prévus dans le présent chapitre sont sollicités par l'Exécutif.

Chapitre V

Des expropriations et des indemnités

Art. 22.

Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des prescriptions des plans d'aménagement régionaux, de secteur ou communaux, peuvent être réalisés par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Peuvent agir comme pouvoir expropriant: la Région wallonne, les provinces, les communes, les établissements publics et tous les organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique.

Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser l'aménagement d'une partie du territoire destinée au lotissement en vue de la construction d'immeubles à l'usage d'habitations ou de commerce, le propriétaire ou les propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans ce territoire, sont en droit de demander à être chargés dans les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant et pour autant qu'ils justifient des ressources nécessaires, de l'exécution des travaux que postule cet aménagement, ainsi que des opérations de relotissement et de remembrement.

Cette demande doit, à peine de forclusion, être introduite dans les trois mois de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté de l'Exécutif approuvant le plan d'expropriation.

Lorsque l'expropriation a pour but d'organiser l'aménagement d'une partie du territoire affecté à une destination spéciale en vertu de l'article 13, 2^o, et de l'article 14, 2^o, le ou les propriétaires peuvent dans les conditions fixées ci-avant, demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement.

Dans les cas prévus aux alinéas 1^{er} à 5, le pouvoir expropriant, à la demande des personnes chargées de l'aménagement de la zone expropriera les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible.

Art. 23.

Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan d'aménagement, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par l'Exécutif et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan d'aménagement. L'arrêté de l'Exécutif peut concerner simultanément le plan d'aménagement et le plan d'expropriation qui s'y rapporte.

Art. 24.

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 que concerne les travaux et opérations immobilières à réaliser, il peut se borner à reproduire les dispositions du plan d'aménagement.

Art. 25.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan d'aménagement, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'établissement du plan d'aménagement. 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, prévu aux articles 7 et 18.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan d'aménagement, il est soumis à enquête dans les formes et délais prévus aux articles 3 à 6 de la loi du 27 mai 1870.

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. 26.

Tout plan d'expropriation dressé en exécution du présent livre est soumis, avant la décision de l'Exécutif, à l'avis d'une commission composée de trois experts nommés par l'Exécutif, pour un terme de trois ans, et de deux représentants de l'Exécutif.

Art. 27.

Lorsque l'expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par l'Exécutif 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.

Art. 28.

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 d'aménagement régional, de secteur ou communal, ni de l'augmentation de valeur acquise par ce bien en suite de travaux ou modifications effectuées en contravention aux prescriptions de l'un de ces plans d'aménagement, si ces travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique relative au plan.

Art. 29.

Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation du plan régional, de secteur ou communal d'aménagement, même révisé en exécution du chapitre VII, 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. 30.

A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisitions d'immeubles institués auprès du Ministère des Finances sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans d'aménagement, de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de biens-fonds. 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 des plans d'aménagement. 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 ou l'organisme expropriant.

Art. 31.

Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par la loi du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, ou par celle du 10 mai 1926.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, l'Exécutif le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation ou dans un arrêté séparé. Il est fait alors application de la procédure instaurée par les articles 2 à 13 de l'arrêté-loi du 3 février 1947 instituant une procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 32.

Lorsque, dans le délai de dix ans à partir de la mise en vigueur d'un plan d'aménagement, les acquisitions d'immeubles visées à l'article 22 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par lettre recommandée à la poste, 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 à l'Exécutif ou aux fonctionnaires délégués par lui pour l'exécution du présent livre.

Lorsque antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan d'aménagement, le permis de bâtir ou de lotir est refusé afin de ne pas compromettre l'aménagement futur, le délai de dix ans court de la notification du refus du permis.

Pour les plans d'aménagement approuvés en exécution de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, les délais susvisés seront, le cas échéant, prorogés de cinq ans à partir du 22 avril 1962.

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 34.

Art. 33.

Les dispositions des articles 23 à 31 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant l'arrêté de l'Exécutif peut décider que le plan approuvé ne pourra être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes de bâtir ou de lotir, dans ce cas, les dispositions de l'article 32 ne seront pas d'application.

Art. 34.

Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de la Région wallonne, de l'association intercommunale ou de la commune lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan.

La diminution de valeur, qui est prise en considération pour l'indemnisation doit être estimée en tant que la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'au jour où naît le droit à l'indemnité, majorée des charges et des frais avant l'entrée en vigueur du plan et, d'autre part, la valeur du bien au moment où naît le droit à l'indemnisation après l'entrée en vigueur du plan. Seule la diminution de valeur résultant du plan peut être prise en considération pour l'indemnisation.

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

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article, notamment en ce qui concerne la fixation des valeurs du bien ainsi que l'actualisation de celle-ci.

Toutefois, la diminution de la valeur du bien résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur.

L'indemnité est réduite ou refusée si et dans la mesure où il est établi que le demandeur est propriétaire dans la même région d'autres biens qui tirent avantage de la mise en vigueur d'un plan d'aménagement ou des travaux exécutés aux frais des pouvoirs publics.

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté motivé par lequel l'Exécutif, conformément à l'article 40, décide de revoir ledit plan d'aménagement dans le but de rendre au bien l'affectation qu'il avait au jour précédant l'entrée en vigueur du plan.

Lorsqu'en vertu d'un plan revêtu de la force obligatoire, une interdiction de bâtir peut être opposée à celui qui a acquis une parcelle dans un lotissement, la Région wallonne, l'association intercommunale ou la commune peut s'exonérer de son obligation d'indemniser en rachetant cette parcelle à l'intéressé moyennant remboursement du prix, des charges et des frais qu'il a payés.

Si l'intéressé n'est propriétaire que de la parcelle visée ci-dessus, il pourra exiger son rachat par la Région wallonne, l'association intercommunale ou la commune en signifiant sa volonté par lettre recommandée 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. L'Exécutif détermine les modalités d'application de cette disposition.

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants:

1° interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien, ce, sous réserve de l'application de l'article 32;

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

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

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

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

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

7° interdiction de lotir un terrain pour lequel un permis de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction;

8° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle, lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, §3, alinéa 1^{er}, de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles.

Art. 35.

Les demandes d'indemnités sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance; tous les jugements, autres que préparatoires, rendus à ce sujet sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où le droit d'indemnisation naît conformément à l'article 34, alinéa 3. Si aucun permis n'est sollicité, le délai est de dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan. Ce délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité prévue à l'article 32, alinéa 5.

Chapitre VI Du remembrement et du relotissement

Art. 36.

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. 37.

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 aura une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

Art. 38.

Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 36, 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 aura reçu en marge mention de l'accord intervenu.

Cet émargement sera 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 wallonne 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. 39.

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 7 juillet 1951 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.

Chapitre VII De la révision des plans

Art. 40.

L'Exécutif peut décider la révision de tout ou partie d'un plan d'aménagement régional, de secteur ou communal, soit d'initiative par arrêté motivé, soit à la demande de l'association intercommunale ou de la commune intéressée.

L'Exécutif peut, dans les mêmes conditions, décider l'établissement d'un plan particulier d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler un permis de lotir.

En ce qui concerne toutefois les plans d'aménagement communaux et les permis de lotir, leur révision ne sera arrêtée par l'Exécutif de son initiative, que si l'une des conditions suivantes se trouve remplie:

- 1° le plan communal ou le permis de lotir n'est plus conforme à un plan régional ou de secteur ayant acquis valeur réglementaire;

2° le plan communal ou le permis de lotir s'oppose à des travaux d'intérêt public;

3° le plan communal ou le permis de lotir n'est plus conforme:

a) aux prescriptions des règlements généraux sur la grande voirie pris en exécution de l'article 57 ou de la législation sur la grande voirie;

b) aux plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes ou aux prescriptions des règlements pris en exécution de l'article 10 de cette loi;

c) aux prescriptions 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.

Les dispositions réglant l'établissement des plans d'aménagement sont applicables à leur révision.

Dès que la révision ou l'établissement d'un plan a été décidé par l'Exécutif parce que le plan ou le permis de lotir s'oppose à des travaux d'intérêt public, l'Exécutif ou son délégué saisi en vertu de l'article 45 d'une demande de permis de bâtir peut autoriser ces travaux.

Titre II Du permis de bâtir

Chapitre premier De la délivrance du permis

Art. 41.

§1^{er}. Nul ne peut, sans un permis préalable écrit et exprès du Collège des bourgmestre et échevins:

1° construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, démolir, reconstruire, apporter des transformations à un bâtiment existant, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien;

– par construire et 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 au sol assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;

2° déboiser, modifier sensiblement le relief du sol;

3° abattre des arbres isolés à haute tige plantés dans les espaces verts prévus par un plan d'aménagement approuvé par l'Exécutif, ainsi que des arbres existant dans un bien ayant fait l'objet du permis de lotir prévu par le titre III du présent livre;

4° défricher ou modifier la végétation de landes, bruyères ou fagnes, ainsi que de toute autre zone dont l'Exécutif jugerait la protection nécessaire;

5° établir un dépôt de véhicules usagés ou de mitraille;

6° utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, tels que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes.... L'Exécutif peut déterminer les modalités de cette utilisation.

Le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles, sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping.

§2. Les dispositions du présent livre sont applicables aux actes et travaux non énumérés au présent article, lorsqu'un règlement sur les bâtisses impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'alinéa 2.

L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui ne requièrent pas un permis.

§3. La durée du permis peut être limitée:

1° dans les cas prévus au §1^{er}, 5° et 6°;

2° lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions ou d'exécuter des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire.

§4. La décision de refus du permis doit être motivée.

§5. Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans, d'un immeuble non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, de déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, soit à défaut de ce permis, ou de ce certificat, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Il indique en outre qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration.

Art. 42.

§1^{er}. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, délégués par l'Exécutif et désignés plus loin sous le titre de « fonctionnaire délégué ».

L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 43 est applicable.

§2. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes, et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

§3. La même procédure est applicable à la délivrance du permis relatif à des actes et travaux à exécuter dans les limites des plans particuliers d'aménagement prévus à l'article 15.

§4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, l'Exécutif annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

§5. Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande, devient caduc si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif.

Le refus de permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que l'Exécutif a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif décidant la révision.

Dans les trois cas, 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.

Art. 43.

S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'aménagement, aux règlements généraux pris en exécution des articles 56 et 57 du présent Code, de la législation sur la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, ainsi qu'aux plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de cette loi.

La même procédure est applicable aux demandes de permis de bâtir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé.

En cas de non conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur, dans les quinze jours qui suivent la réception du permis.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre un permis de bâtir lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que l'Exécutif a décidé la révision du plan particulier ou l'établissement d'un plan particulier ayant pour effet de réviser ou d'annuler le permis de lotir.

Le fonctionnaire délégué peut aussi suspendre le permis de bâtir qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'aménagement ou un permis de lotir, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire.

Dans les quarante jours de la notification, l'Exécutif annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur les motifs visés aux alinéas 4 et 5 devient caduc:

1° si le plan particulier d'aménagement n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté visé à l'alinéa 4, décidant la révision ou l'établissement du plan;

2° si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel visé à l'alinéa 5.

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.

Art. 44.

L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège qui se conformera à l'avis éventuellement émis par le fonctionnaire délégué et, en outre, s'il s'agit de construire le long de la grande voirie, aux règlements et avis de l'administration intéressée.

Art. 45.

Par dérogation à l'article 41, le permis est délivré par l'Exécutif ou son délégué lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public désignée par l'Exécutif ou lorsqu'il concerne l'établissement d'installations, lignes et canalisations d'utilité publique, y compris les lignes électriques, sur le territoire de deux ou plusieurs communes.

Le collège des bourgmestre et échevins émet au préalable son avis dans les trente jours. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Le permis peut être refusé pour les motifs, être assorti des conditions et consentir les dérogations, prévus aux articles 41, 42, 43 et 48. En outre, lorsqu'il s'agit de travaux d'intérêt public, le fonctionnaire délégué peut accorder le permis en s'écartant d'un plan d'aménagement communal, d'un règlement communal ou d'un plan d'alignement d'une voie communale, de l'avis favorable du collège. En cas d'avis défavorable, la décision est réservée à l'Exécutif.

Art. 46.

Le collège peut soumettre à l'avis des commissions consultatives visées à l'article 150 toute question d'ordre esthétique soulevée par une demande de permis de bâtir.

Art. 47.

Sans préjudice des dispositions de l'article 42, §2, le permis ne peut être délivré 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.

Néanmoins, dans ce dernier cas, le permis pourra être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne pourra 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.

Le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

Art. 48.

Sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif et à celles d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.

Art. 49.

Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.

Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins peut à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an.

Chapitre II

De l'introduction et de l'instruction des demandes et des recours

Art. 50.

Sauf dans le cas prévu à l'article 45, la demande est déposée à la maison communale; il en est délivré, sur-le-champ, avis de réception si le dossier est complet.

La demande peut également être adressée par envoi recommandé à la poste; dans les cinq jours de la réception de cet envoi, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet.

L'Exécutif détermine les conditions requises pour qu'un dossier soit considéré comme complet.

Lorsque, dans le cas visé à l'article 42, le fonctionnaire délégué constate que le dossier n'est pas complet, il avertit le demandeur, ainsi que la commune à laquelle il renvoie le dossier, que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et non avenue et que la procédure doit être recommencée. Le fonctionnaire délégué indique au demandeur les pièces qui doivent compléter le dossier. Dans le cas visé à l'article 43, il peut suspendre le permis.

Art. 51.

§1^{er}. Notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins, octroyant ou refusant le permis, est adressée au demandeur, par pli recommandé à la poste, dans les septante-cinq jours de la date de l'avis de réception. Le jour même où il notifie sa décision au demandeur, le collège en adresse une expédition au fonctionnaire délégué.

A l'expiration de ce délai, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège, peut, par lettre recommandée à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis; il joint à sa lettre, dont il envoie copie au collège, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement au collège. Le fonctionnaire délégué décide de l'octroi ou du refus du permis dans les trente jours de la réception de la lettre recommandée. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus de permis.

La décision de refus du fonctionnaire délégué peut être fondée entre autres, sur les motifs prévus aux articles 42 et 43.

§2. Le permis délivré en application des articles 42 et 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

§3. L'Exécutif détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis et des décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué, ainsi que les règles nécessaires à l'application des articles 42, 43, 45 et 46.

Il détermine les cas dans lesquels des mesures particulières de publicité doivent être observées à l'occasion de l'instruction de certaines demandes de permis.

§4. Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain, 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 l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 68 à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Art. 52.

§1^{er}. Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visée à l'article 51, §1^{er}, alinéa 2, introduire un recours contre cette décision auprès de la députation permanente. Il peut également introduire un recours, en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 52, §1^{er}, alinéa 2. Copie du recours est adressée par la députation permanente à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par la députation permanente. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

La décision de la députation permanente est notifiée au demandeur, au collège et au fonctionnaire délégué, dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

§2. Le collège des bourgmestre et échevins ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent introduire un recours auprès de l'Exécutif, dans les trente jours qui suivent la réception de la décision de la députation permanente octroyant un permis. Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et à l'Exécutif. Lorsque le recours est introduit par le fonctionnaire délégué, ce dernier avertit également le collège.

Le demandeur peut introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision de la députation permanente ou à défaut de cette réception, l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu. Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, à l'Exécutif, qui en adresse copie au collège, dans les cinq jours de la réception.

Le demandeur ou son conseil ainsi que le collège ou son délégué, sont, à leur demande, entendus par l'Exécutif ou son délégué. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

La décision de l'Exécutif est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste, de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours. A défaut, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel à l'Exécutif.

Si à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours, prenant cours à la date du dépôt à la poste, de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut, sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir; lorsque le recours a été introduit par le collège ou le fonctionnaire

délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision de la députation permanente.

§3. Les décisions de la députation permanente et de l'Exécutif sont motivées.

Le permis peut être refusé pour les motifs ou être assorti de conditions ou consentir les dérogations prévues aux articles 42, 43 et 48.

Titre III **Du permis de lotir**

Art. 53.

§1^{er}. Nul ne peut exposer en vente ou vendre volontairement, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans, un lot faisant partie d'un lotissement destiné à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, si ce lotissement n'a fait l'objet d'un permis préalable écrit ou exprès du collège des bourgmestre et échevins. Cette disposition vaut également pour la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie.

La décision de refus doit être motivée.

§2. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège et au fonctionnaire délégué, vingt jours 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 des lots, qui sera mentionnée dans l'acte. Le collège et le fonctionnaire délégué notifient, éventuellement, leurs observations à titre de renseignements. Celles-ci doivent être mentionnées dans l'acte, de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou de bâtir, et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne peut être édifiée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration.

Le présent paragraphe vaut pour tout acte translatif ou déclaratif de propriété, de jouissance, d'emphytéose ou de superficie d'une partie non bâtie d'un immeuble, à l'exception des actes constatant un bail à ferme.

Art. 54.

§1^{er}. Les articles 42, 43, 45, 50, 51 et 52 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 51 sont néanmoins doublés.

Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la province, le collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme à cet avis.

Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la commission consultative.

§2. A la demande de tout propriétaire d'un lot situé dans un lotissement, une modification du permis de lotir peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés.

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa précédent.

La décision d'octroi ou de refus du permis modificatif est motivée.

§3. L'existence de servitudes du fait de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol contraires au contenu de la demande de permis de lotir est mentionnée dans celle-ci. Dans ce cas, la demande est soumise à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. L'Exécutif détermine les modalités de l'enquête.

Le permis ou pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

§4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collègue des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le collègue constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collègue transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collègue s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collègue, par un envoi recommandé à la poste.

§5. Lorsque l'Exécutif décide qu'il y a lieu à révision du permis de lotir, il peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie de tout ou partie des parcelles du lotissement.

§6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété. Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

§7. Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

§8. Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement, des dispositions du permis de lotir ainsi que des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

Il mentionne aussi dans l'acte qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifiée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent les mêmes mentions.

Art. 55.

§1^{er}. Lorsqu'une demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci et que le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après:

1° le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur; l'Exécutif détermine les modalités de cette enquête;

2° le conseil communal délibère sur les questions de voirie avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis; cette délibération n'est pas soumise aux dispositions de l'article 76, 7°, de la loi communale.

§2. En cas de recours, les délais de soixante jours visés à l'article 52, §1^{er}, alinéa 4, et §2, alinéa 4, sont doublés.

Lorsque le conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur la question de voirie ou qu'il s'est abstenu de se prononcer sur la question de voirie et qu'un recours a été introduit, le conseil communal est convoqué par le gouverneur de la province à l'invitation de la députation permanente ou de l'Exécutif, selon le cas. Il doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de nonante jours à dater de la convocation du gouverneur; s'il y a lieu, le collège des bourgmestre et échevins procède à l'enquête publique visée au §1^{er}, 1°.

Dans ce cas, le délai de cent vingt jours imparti à la députation permanente ou à l'Exécutif pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie.

§3. Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans un lot faisant partie d'un tel lotissement ou d'une phase de celui-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les 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 des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement à l'égard de la Région wallonne, de la province, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

§4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

§5. Lorsque la réalisation du lotissement est permise par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 56.

Le collège des bourgmestre et échevins ou le conseil communal ainsi que le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 42 et 45 peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment l'exécution à ses frais de tous travaux d'équipement des rues à créer et la réservation de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

L'Exécutif peut édicter un ou des règlements généraux concernant les lotissements. Ces règlements peuvent, s'il y a lieu, imposer au demandeur des charges techniques et financières, prescrire des dispositions concernant la réservation des terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

Ces règlements sont applicables à tout le territoire de la Région wallonne à telle partie du territoire qu'ils désignent et dont ils fixent les limites, ou encore à telles catégories de communes qu'ils déterminent.

Le conseil communal peut édicter un règlement concernant les lotissements. Il peut de même compléter les prescriptions des règlements généraux.

Lorsqu'un règlement général est publié, le conseil communal adapte soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif, le règlement communal existant aux prescriptions du règlement général.

Les délibérations des conseils communaux adoptant ou modifiant leurs règlements sont soumises à l'avis de la députation permanente du conseil provincial et à l'approbation de l'Exécutif.

Titre IV

Dispositions diverses

Chapitre premier

Des règlements sur les bâtisses

Art. 57.

L'Exécutif peut édicter un ou des règlements généraux sur les bâtisses contenant toutes les dispositions de nature à assurer:

1° la salubrité, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation;

2° la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;

3° la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices;

4° la commodité du séjour des personnes résidant dans les lieux de tourisme, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution de travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours;

5° la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies;

6° l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public.

Ces règlements peuvent concerner les constructions et les installations au-dessus et en-dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les plantations, les modifications au relief du sol, et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage des voitures en dehors de la voie publique.

Ces règlements ne peuvent déroger aux prescriptions imposées en vertu des lois et ces règlements généraux en matière de grande voirie.

Ils sont applicables à tout le territoire de la Région wallonne, à telle partie du territoire et notamment à telle agglomération qu'ils désignent et dont ils fixent les limites, ou encore à telles catégories de communes qu'ils déterminent.

Art. 58.

Le conseil communal peut édicter des règlements sur les bâtisses. Il peut de même compléter les prescriptions des règlements généraux.

Lorsqu'un règlement général est publié, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans un délai qui lui est imposé par l'Exécutif, le règlement communal existant aux prescriptions du règlement général.

Art. 59.

Les délibérations des conseils communaux adoptant ou modifiant leurs règlements sur les bâtisses sont soumises à l'avis de la députation permanente et à l'approbation de l'Exécutif.

Art. 60.

Les stipulations des plans d'aménagement abrogent de plein droit, pour le territoire auquel elles se rapportent, les dispositions des règlements communaux qui leur seraient contraires.

Il ne peut être dérogé, dans les règlements nouveaux, aux stipulations des plans d'aménagement ayant force obligatoire.

Chapitre II

Des renseignements à fournir par les pouvoirs publics et les notaires

Art. 61.

L'Exécutif détermine:

1° les conditions dans lesquelles les administrations intéressées délivreront aux personnes qui en feront la demande, des copies ou extraits des plans d'aménagement, des prescriptions réglementaires qui les accompagnent, des plans d'alignement et des règlements sur les bâtisses;

2° les conditions dans lesquelles tout tiers intéressé pourra obtenir auprès des mêmes administrations communication du contenu des permis de bâtir ou de lotir délivrés;

3° les conditions dans lesquelles les propriétaires riverains pourront obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur une demande de permis de bâtir ou de lotir;

4° les conditions dans lesquelles les intéressés pourront obtenir, après des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur la destination d'un bien qu'ils désirent acquérir, prendre en bail pour plus de neuf ans, en emphytéose ou en superficie;

5° la forme et le contenu des certificats d'urbanisme ainsi que les autorités qui les délivrent, la destination indiquée sans restriction dans un certificat d'urbanisme et les conditions qu'il impose pour une parcelle ou une partie de parcelle, restent valables pendant un an à compter de la délivrance du certificat;

6° les délais dans lesquels les renseignements et certificats doivent être fournis ou délivrés.

Ce certificat indiquera notamment dans la parcelle cadastrale ou la partie de cette parcelle qu'il concerne:

a) si cette parcelle est reprise dans les limites d'un plan d'aménagement ou d'un projet de plan régional ou de secteur ou si elle fait l'objet d'un permis de lotir;

b) quelle est, selon le plan d'aménagement, le projet de plan régional ou de secteur ou le permis de lotir, la destination de la parcelle et notamment si la construction d'habitations privées y est autorisée;

c) à quelles conditions ces constructions sont soumises;

d) si l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté de l'Exécutif autorisant cette expropriation.

Art. 62.

Les communes tiennent un inventaire de toutes les parcelles de terrain sises sur leur territoire, pour lesquelles il existe un permis de lotir 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 projet de plan de secteur, au plan de secteur ou au plan communal d'aménagement. Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

L'Exécutif arrête les modalités d'application de la présente disposition et notamment la manière dont l'inventaire est dressé et les parcelles identifiées.

Art. 63.

Dans la publicité relative à la vente, à la location pour plus de neuf ans ou à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur des biens immobiliers, le notaire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente de ces biens, en utilisant les appellations prévues aux articles 167 et 169.

Le notaire doit également faire mention de manière détaillée des permis en vigueur ou des certificats d'urbanisme relatifs aux biens à vendre.

Chapitre III

De la suspension de l'exécution du permis de bâtir et de lotir

Art. 64.

L'Exécutif peut disposer que les constructions et ouvrages dont le coût estimé dépasse les montants qu'il fixe et qui font l'objet d'un permis de bâtir ou de lotir devenu définitif après l'entrée en vigueur de l'arrêté, ne peuvent, sans l'autorisation de l'Exécutif, être exécutés avant l'expiration d'un délai prenant cours à la date où le permis est devenu définitif. Ce délai dont il fixe la durée ne peut excéder un an.

L'alinéa 1^{er} ne s'applique pas aux permis de bâtir ou de lotir relatifs à des complexes d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées en vertu du Code du logement, ainsi qu'aux habitations moyennes, définies à l'alinéa 3, pour autant qu'il s'agisse de l'acquisition d'un premier logement.

Est considéré comme habitation moyenne, l'immeuble ou la partie d'immeuble, en ce compris un appartement, destiné au logement d'une famille ou d'une personne seule, dont la valeur vénale ne dépasse pas:

- 2.500.000, - Frs, s'il s'agit d'une acquisition;
- 2.700.000, - Frs, s'il s'agit d'une construction ou de transformations ou d'une acquisition avec transformations.

Les modalités d'introduction et d'instruction des demandes d'autorisation par l'Exécutif sont réglées par celui-ci.

Le cours des délais prévus à l'article 54, §4, et à l'article 55, §§3 à 5, ou fixés en exécution de l'article 56 ainsi que l'application des règlements-taxes pris en vertu de l'article 72, sont suspendus, en ce qui concerne les constructions et travaux visés à l'alinéa 1^{er}, pendant la période durant laquelle ils ne peuvent être exécutés.

Chapitre IV

Des sanctions

Art. 65.

Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 20.000 à 500.000 francs ou d'une de ces peines seulement ceux qui contreviennent aux arrêtés pris en exécution de l'article 64.

Sont applicables aux dites infractions, les dispositions du livre 1^{er} du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, ainsi que les articles 68 et 70 du présent Code.

Art. 66.

Sont punis d'un emprisonnement de huit à quinze jours et d'une amende de 26 à 2.000 francs ou d'une de ces peines seulement, ceux qui par l'exécution ou le maintien de travaux, par le lotissement de biens-fonds ou de quelque manière que ce soit, enfreignent les prescriptions des plans particuliers d'aménagement, des dispositions des titres II et III ou de celles des règlements pris en exécution du titre III et du chapitre premier du titre IV du présent livre.

Les infractions commises à l'occasion de l'utilisation d'un terrain par le placement d'installations fixes ou mobiles peuvent être imputées à celui qui les a placées comme aussi au propriétaire qui y a consenti ou l'a toléré.

Toutefois, les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2.000 à 20.000 francs d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'alinéa 1^{er}

sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissement, 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 premier du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables aux dites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles 68 et 70.

Art. 67.

§1^{er}. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins mais moyennant leur commun accord dans les cas visés aux 2° et 3°:

1° soit la remise en état des lieux;

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.

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 pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget.

Les droits de la partie civile sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

§2. 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 et éventuellement la partie civile pourront pourvoir d'office à son exécution. L'administration ou le particulier 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'il 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.

§3. Lorsque l'infraction ne consiste pas dans l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes contraires aux prescriptions des plans d'aménagement, des règlements pris en exécution du présent livre ou d'un permis de lotir et que ces travaux et actes sont susceptibles de recevoir le permis requis eu égard au bon aménagement des lieux, l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué de commun accord avec le collège des bourgmestre et échevins peut transiger avec le contrevenant, moyennant paiement dans le délai qu'il indiquera d'une somme égale au double du montant de la taxe sur les bâtisses, laquelle reste néanmoins due à la commune. L'Exécutif détermine les sommes à payer par catégorie de travaux et d'actes qui ne sont pas soumis à la taxe sur les bâtisses.

Le versement se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget. Il éteint l'action publique et le droit pour des autorités publiques à demander toute autre réparation.

§4. A la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler aux frais du condamné, leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

Art. 68.

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 ou associations de communes désignés par le gouverneur de province ainsi que les fonctionnaires et agents désignés à cette fin par l'Exécutif, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 66, au présent article, alinéa 4, et à l'article 70, alinéa 5.

Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations 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 juge 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 francs et de huit à quinze jours d'emprisonnement.

Art. 69.

Le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil, la remise en état des lieux. Chacun d'eux peut, avec l'accord de l'autre, demander soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, 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 de l'article 67, §1^{er}, alinéas 2 et 3, §2 et §4, sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

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. 70.

Les fonctionnaires et agents visés à l'article 68, alinéa 1^{er}, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou sont exécutés sans permis. 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 lettre recommandée à la poste avec avis de réception au maître de l'ouvrage et à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux. Une copie de ces documents est adressée en même temps au fonctionnaire délégué qui peut soit introduire une requête en poursuites, soit transiger conformément aux dispositions de l'article 67.

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.

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 en 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 66, d'un emprisonnement de huit jours à un mois.

Art. 71.

La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 66 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 69 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 V

Dispositions fiscales

Art. 72.

§1^{er}. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier:

1° une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé;

2° une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés dans la zone d'habitation prévue par un plan d'aménagement approuvé ou arrêté par l'Exécutif et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

L'approbation des règlements communaux en la matière tombe sous l'application de l'article 76, 5°, de la loi communale.

§2. Sont dispensés:

a) de la taxe visée au §1^{er}, 1°, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

b) de la taxe visée au §1^{er}, 2°, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

c) de l'une et l'autre taxes, les sociétés nationales et locales ayant pour objet la construction de logements sociaux.

La dispense prévue aux literas *a* et *b* 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 §1^{er}, 1°, 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 §1^{er}, 2°, 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 à des fins agricoles et horticoles.

Chapitre VI

Dispositions abrogatoires et transitoires

Art. 73.

Restent en vigueur:

1° les plans d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946;

2° les autorisations de bâtir délivrées sur pied dudit arrêté-loi, du texte ancien de l'article 90, 8°, de la loi communale et des articles 6 et 7 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, pour autant que les travaux aient été commencés avant le 22 avril 1962 ou au plus tard un an après la date de leur délivrance, lorsque celle-ci n'est pas antérieure d'un an au 22 avril 1962;

3° les règlements pris sur pied de l'article 15 des lois précitées sur la police de la voirie, jusqu'au moment de l'entrée en vigueur d'un plan particulier d'aménagement dressé en vertu du présent livre.

Art. 74.

§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 sera périmé lorsqu'ils n'auront 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, lorsque 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. Ce délai est éventuellement prorogé jusqu'au cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

L'exécution par phases peut être demandée par le bénéficiaire lorsque l'importance du lotissement le justifie. Les décisions de refus peuvent faire l'objet des recours prévus par l'article 52.

§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.

Dans les deux cas, la preuve de la vente ou de la location est à fournir conformément aux dispositions de l'article 54, §4.

Art. 75.

Les plans communaux d'aménagement adoptés par les conseils communaux et pour lesquels l'enquête publique a été tenue et clôturée avant l'entrée en vigueur de la présente loi, pourront être approuvés par l'Exécutif, après avis de la députation permanente du Conseil provincial.

Ils seront publiés dans les formes et conditions prévues à l'article 20, alinéas 4 et 5.

Aux plans communaux d'aménagement adoptés par les conseils communaux, mais non encore soumis à l'enquête au 22 avril 1962, seront applicables les dispositions de l'article 18, alinéas 2 à 6, et celles de l'article 20.

Art. 76.

En ce qui concerne les immeubles frappés d'une servitude de non-bâtir ou d'une défense de lotir par des plans communaux d'aménagement approuvés antérieurement au 22 avril 1962, la demande d'indemnité n'est recevable que si, dans l'année qui suit cette date, le propriétaire préjudicié a, par requête motivée adressée sous pli recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins, sollicité la révision de ce plan et si, quatre ans après l'introduction de cette demande, il n'a pas reçu notification du retrait du refus de bâtir ou de lotir; l'action en indemnité se prescrit en ce cas par un an à dater de l'expiration du précédent délai.

Art. 77.

Dans tous les cas où la remise en état des lieux a été ordonnée par un jugement ou arrêt exécutoire, prononcé avant le 22 avril 1962, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué, moyennant commun accord peut, avec l'assentiment du tiers lésé qui a été partie en la cause, requérir contre le condamné l'application des dispositions de l'article 67, §1^{er} et 2. Cette demande est portée devant le tribunal qui a ordonné la remise en état des lieux.

L'Exécutif ou le fonctionnaire délégué, avec l'accord du collège des bourgmestre et échevins et du tiers lésé, peut aussi renoncer à l'exécution du jugement moyennant l'exécution par le condamné d'ouvrages ou de travaux d'aménagement qu'il détermine ou, dans les hypothèques (*lire « hypothèses »*) visées par l'article 67, §3, moyennant le paiement de la somme qui y est prévue.

Art. 78.

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 de bâtir, peut demander à la Région wallonne de racheter ce bien, lorsque l'interdiction résulte des dispositions d'un plan d'aménagement ou d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire. L'association intercommunale ou la commune, peut, avec l'accord de l'Exécutif 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.

Livre II

Dispositions particulières à certaines opérations liées à l'aménagement du territoire

Titre premier

De la rénovation des sites d'activité industrielle désaffectés

Chapitre premier

Dispositions générales

Art. 79.

Pour l'application du présent titre, il faut entendre par:

1° « site désaffecté »: un site d'activité économique comprenant principalement des immeubles qui ont été utilisés à l'exploitation d'entreprises industrielles ou artisanales ou d'entreprises du secteur des services, non exploité ou abandonné depuis au moins cinq années, et dont le maintien dans l'état actuel est contraire au bon aménagement du territoire; il peut accessoirement comprendre d'autres immeubles inclus dans le site dont l'aménagement ou la disposition est indispensable à la rénovation;

2° « rénovation »: la remise en état d'un site de manière à lui rendre une affectation.

Chapitre II

De la décision de désaffectation et de rénovation du site

Art. 80.

§1^{er}. Sur proposition d'une commune, d'une association de communes, de la société de développement régional, d'un ou plusieurs propriétaires, ou d'initiative, l'Exécutif arrête provisoirement qu'un site, dont il fixe le périmètre, est désaffecté et doit être rénové.

§2. Cet arrêté est soumis à l'initiative de l'Exécutif, aux communes sur le territoire desquelles s'étend le site à rénover et aux propriétaires concernés, d'après les indications cadastrales.

§3. Les communes adressent leur avis motivé et les propriétaires leurs observations et réclamations, par écrit, à l'Exécutif dans les soixante jours de la notification visée au §2.

§4. A l'expiration de ce délai, l'Exécutif décide, par arrêté motivé, la désaffectation du site et sa rénovation. Il fixe sa destination.

§5. Si la destination déterminée en application du §4 ne correspond pas à celle prévue par un plan d'aménagement en vigueur, l'Exécutif décide la révision du plan conformément à l'article 40.

Dès que la révision du plan a été décidée, l'Exécutif, saisi d'une demande de lotir ou de bâtir, peut délivrer le permis suivant la procédure de l'article 45, à la condition que le permis soit conforme à la destination déterminée au §4 du présent article.

Chapitre III

De la rénovation

Section première

De la rénovation à l'initiative des particuliers

Art. 81.

§1^{er}. Copie de l'arrêté visé à l'article 80 est notifiée au propriétaire ainsi qu'à toute personne titulaire d'une inscription hypothécaire grevant un immeuble compris dans le site.

Cette notification est faite par lettre recommandée à la poste adressée par l'Exécutif dans un délai de nonante jours à dater de la publication de l'arrêté.

Celui-ci est transcrit au registre de la conservation des hypothèques à l'initiative de l'Exécutif.

§2. Conjointement à la notification prévue par le paragraphe 1^{er}, l'Exécutif invite le propriétaire à lui proposer un programme et un calendrier des travaux qu'il envisage d'exécuter conformément à la destination fixée par l'Exécutif et, le cas échéant, aux prescriptions du plan d'aménagement.

Si les propriétés comprises dans le site appartiennent à plusieurs personnes, il peut demander la présentation de commun accord, d'un programme et d'un calendrier portant sur l'ensemble des propriétés.

§3. Le propriétaire adresse ses propositions à l'Exécutif dans les nonante jours de la réception de la lettre recommandée prévue par le §1^{er}.

§4. Avant l'expiration du délai de nonante jours prévu au §3 et à peine de dommages et intérêts, le propriétaire qui renonce à exécuter les travaux notifie copie de l'arrêté visé au §1^{er} et sa décision aux titulaires d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation, d'emphytéose ou de superficie.

§5. A l'expiration du délai de nonante jours prévu au §3, l'Exécutif notifie au conservateur des hypothèques l'éventuel refus ou l'abstention du propriétaire. Le conservateur fait mention de ce refus ou de cette abstention en marge de la transcription visée à l'article 2, §1^{er}.

§6. En cas de refus ou d'abstention du propriétaire, les personnes visées au §4 et toute personne titulaire d'une inscription hypothécaire, peuvent dans un délai de soixante jours à dater de l'inscription visée au §5, proposer à l'Exécutif de réaliser eux-mêmes les travaux.

Elles notifient à l'Exécutif le programme et le calendrier des travaux qu'elles envisagent d'exécuter conformément à la destination fixée par l'Exécutif et, le cas échéant, aux prescriptions du plan d'aménagement.

§7. Il est attribué aux créanciers hypothécaires une hypothèque légale à concurrence de leurs impenses. Cette hypothèque fait l'objet d'une inscription et prend rang à la date de celle-ci.

Art. 82.

L'Exécutif arrête, en accord avec les personnes disposées à réaliser les travaux, le programme et le calendrier de ceux-ci.

Section II

De la rénovation à l'initiative des pouvoirs publics

Art. 83.

A la demande de la Région wallonne, de la commune, d'une association de communes ou de la Société de développement régional, il sera procédé conformément aux articles 84 à 87 lorsque:

- 1° aucune proposition n'a été formulée par les propriétaires ou les personnes visées à l'article 81, §6;
- 2° il y a refus d'exécuter les travaux;
- 3° il y a désaccord sur le calendrier et le programme des travaux;
- 4° il y a arrêt définitif des travaux, constaté conformément à l'article 90, §2.

Art. 84.

§1^{er}. Sur requête, le président du tribunal de première instance, statuant en référé, accorde l'autorisation soit d'entreprendre ou achever les travaux dans un délai qu'il précise, soit de procéder à la vente publique des biens immobiliers compris dans le site.

Le propriétaire et le maître de l'ouvrage sont préalablement entendus.

§2. A la demande du maître de l'ouvrage, le président peut, par ordonnance motivée, lui accorder un délai supplémentaire pour exécuter ou achever les travaux.

§3. L'ordonnance est transmise sans délai par le greffier au conservateur des hypothèques. Celui-ci fait mention de l'ordonnance en marge de la transcription visée à l'article 81, §1^{er}. L'ordonnance produit ses effets pendant trois et peut être renouvelée une fois sur requête.

Art. 85.

§1^{er}. En cas d'ordonnance autorisant la vente publique, il sera procédé à celle-ci selon les formes visées aux articles 1580 et suivants du Code judiciaire.

§2. A peine de nullité, le cahier des charges établi pour l'adjudication publique comporte le programme des travaux et le délai d'exécution.

§3. S'il n'y a pas d'acquéreur ou si celui-ci ne respecte pas les obligations imposées, il sera procédé conformément à l'article 84.

§4. L'acquéreur peut, par dérogation à l'article 1743 du Code civil, mettre fin aux baux en cours moyennant indemnisation des locataires.

Art. 86.

En cas d'ordonnance autorisant la Région wallonne, la commune, l'association de communes ou la Société de développement régional à entreprendre ou à achever les travaux, il est procédé comme suit:

1° A la demande de l'Exécutif, le comité d'acquisition d'immeubles fixe la valeur des biens immeubles compris dans le site à rénover. Il n'est pas tenu compte de l'incidence sur cette valeur de l'arrêté visé à

l'article 80 et des travaux réalisés en infraction depuis la notification de l'arrêté. Le comité d'acquisition d'immeubles notifie son évaluation aux créanciers et titulaires d'un droit réel sur les biens immobiliers compris dans le site à rénover.

A défaut d'accord, ceux-ci peuvent, dans un délai de trente jours, à peine de forclusion, saisir du différend le juge de paix afin de faire désigner un ou plusieurs experts chargés de déterminer la valeur du bien.

2° Dès l'achèvement des travaux, le comité d'acquisition d'immeubles fixe la valeur nouvelle des biens. La procédure fixée au 1° est d'application.

3° Lorsque les travaux de rénovation sont terminés, la Région wallonne, la commune, l'association de communes ou la Société de développement régional peut réclamer aux propriétaires des biens immobiliers compris dans le site rénové le montant des frais exposés, sans que celui-ci excède une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur.

Cette créance en principal et intérêts est exigible de plein droit dans les trente jours de la réclamation qui en est faite aux propriétaires.

4° Il est attribué à la Région wallonne, à la commune, à l'association de communes ou à la Société de développement régional une hypothèque légale sur les biens qui font l'objet des travaux.

Cette hypothèque fait l'objet d'une inscription et prend rang à la date de son inscription.

Art. 87.

L'Exécutif détermine les modalités d'application de la présente section.

Section III

De l'expropriation en vue de la rénovation par les pouvoirs publics

Art. 88.

Dans les cas visés à l'article 83, l'Exécutif peut décréter d'utilité publique l'expropriation des biens compris dans le site à rénover.

L'expropriation sera 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.

Chapitre IV

De l'affectation des sites par les pouvoirs publics

Art. 89.

Lorsque le site rénové est propriété de la Région wallonne ou de toute autre personne de droit public, ceux-ci ne peuvent céder sur le fonds que des droits de superficie ou d'emphytéose dans les conditions fixées par l'Exécutif. La vente est nulle de plein droit.

Chapitre V

Des investigations et du contrôle

Art. 90.

§1^{er}. L'Exécutif 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.

Chacun des ministres intéressés, fait procéder aux investigations relevant de sa compétence.

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 rénover.

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.

§2. Lorsqu'il est constaté que les travaux ne sont pas conformes ou ne sont pas exécutés dans les délais prescrits, il sera procédé comme aux articles 66 à 71.

Chapitre VI Dispositions financières

Art. 91.

Il est créé un « Fonds de rénovation des sites wallons ».

Les recettes du Fonds sont constituées par:

1° le virement des crédits prévus à cet effet au budget régional wallon;

2° le produit des ventes, revenus, créances, remboursements, effectués et recouvrés par la Région wallonne, en application du présent titre;

3° le produit des emprunts spécialement émis pour favoriser la rénovation des sites;

4° toute ressource utile à la rénovation des sites et affectée en vertu des dispositions légales et conventionnelles.

Les dépenses du Fonds sont celles qui découlent de l'application du présent titre.

L'engagement et l'ordonnancement des dépenses à charge du Fonds sont effectués par l'Exécutif.

Art. 92.

Les personnes physiques, les personnes morales de droit privé et les personnes morales de droit public, autres que la Région wallonne, qui effectuent des travaux en vue de la rénovation d'un site peuvent bénéficier d'une aide financière à charge du Fonds de rénovation des sites wallons.

L'Exécutif en règle les modalités d'octroi et de remboursement.

Chapitre VII Des actes constitutifs de droits réels

Art. 93.

§1^{er}. A dater de la notification prévue à l'article 81, §1^{er}, jusqu'à la fin des travaux constatée conformément aux modalités déterminées par l'Exécutif, les propriétaires ne peuvent grever de droits réels les biens situés dans le site à rénover sans l'autorisation de l'Exécutif.

L'Exécutif notifie sa décision dans les trois mois de la réception de la demande qui lui en est faite. A défaut, la décision est réputée favorable.

§2. En cas de méconnaissance des obligations découlant du §1^{er} toute constitution de droit réel est annulable à la demande de la Région wallonne.

§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 500 à 5.000 francs sans préjudice de dommages et intérêts.

Titre II

De l'établissement de villages de vacances

Chapitre premier

Dispositions générales

Art. 94.

Pour l'application du présent titre, on entend par villages de vacances un ensemble groupé d'au moins 15 logements fixes construit par un seul promoteur et destiné à promouvoir des séjours de détente.

Chapitre II

Des conditions d'établissement d'un village de vacances

Art. 95.

Le village de vacances doit être situé dans une zone réservée à l'habitat, à l'exclusion des parcs résidentiels et des zones d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique, ou dans une zone prévue à cette fin dans un projet de plan de secteur, un plan de secteur ou un plan communal. Il ne peut en aucun cas être situé dans un site classé ni dans un lieu insalubre ou inondable.

Art. 96.

Tout village de vacances doit répondre aux conditions suivantes:

1° sans préjudice de toute autre législation ou réglementation, le village de vacances doit être implanté de façon à assurer son insertion dans l'environnement, soit en utilisant des marges d'isolement, soit par une intégration fonctionnelle et architecturale avec le bâti existant; sauf le cas de marges d'isolement naturelles, il peut être exigé que le village de vacances soit entouré d'un rideau de plantations formé d'arbustes et d'arbres d'essence locale s'harmonisant au paysage;

2° si le village de vacances se trouve en bordure d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau il est imposé une zone libre de toute installation, accessible au public, d'une largeur minima de 20 mètres calculée à partir de la rive ou du niveau moyen des hautes eaux;

3° si le village de vacances se trouve à proximité de bois soumis ou non au régime forestier, il est imposé une marge d'isolement dont l'étendue relève de l'appréciation du fonctionnaire délégué;

4° le parfait écoulement des eaux superficielles doit être assuré;

5° le village de vacances doit être raccordé à la voie publique par un chemin d'accès dont la plate-forme est d'au moins 6 mètres de large avec revêtement de 4 mètres minimum. Il en est de même pour le chemin principal de desserte intérieure, s'il en existe; si la circulation intérieure est à sens unique, un revêtement de 3 mètres de large et dont la plate-forme est de 4 mètres est suffisant.

Tout chemin doit, en outre, répondre aux conditions suivantes:

a) le drainage de la plate-forme doit être assuré;

b) la fondation doit être empierrée ou stabilisée et proportionnée à la résistance du sol;

c) le revêtement doit être traité de manière à éviter la formation de poussière;

6° le village de vacances doit être équipé d'une ou de plusieurs aires de parcage dont les dimensions et la localisation doivent être justifiées par le demandeur;

7° si le réseau d'égouts du village de vacances n'est pas raccordé à un réseau d'égouts publics comportant une station d'épuration capable de supporter la charge supplémentaire provenant du village de vacances, il doit comporter un équipement d'épuration des eaux usées;

8° toutes les constructions communautaires et les voies principales qui y conduisent doivent être dotées d'un dispositif d'éclairage;

9° des équipements collectifs de loisirs peuvent être imposés.

Chapitre III

Du dossier d'avant-projet

Art. 97.

Sans préjudice de l'application des articles 41 à 52, tout village de vacances doit faire l'objet d'un dossier d'avant projet introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 98.

Le dossier d'avant-projet comporte, en 25 exemplaires:

- 1° un plan de localisation dans la région avec les grandes voies de communication;
- 2° un plan de la situation existante donnant les renseignements sur le relief, la géologie, la pédologie, les cours d'eau, la végétation.
Un plan paysager donnant les vues à maintenir et à masquer (photos). Ce plan dégagera la synthèse des zones à protéger, des zones impropres à la construction et des zones d'ensoleillement;
- 3° un plan masse indiquant les différentes affectations du sol (espaces réservés au logement, voirie, parking, équipements communautaires, espaces verts à maintenir, plantations nouvelles (à l'échelle du 1/1000 ou du 1/500 cette dernière peut être imposée quand la complexité du projet le justifie);
- 4° les accès prévus de la voirie existante à la zone à équiper;
- 5° un rapport explicatif du parti adopté comportant au minimum les renseignements suivants:
 - a) le coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) et le rapport plancher/sol (P/S);
 - b) un schéma des solutions proposées aux problèmes de l'alimentation en eau et en électricité, du traitement des eaux usées, des égouts, de l'évacuation des immondices;
 - c) les points d'aboutissement des canalisations existantes d'eau, d'égouts, possibilité de raccordement électrique;
 - d) les transports en commun existants;
 - e) un schéma des voiries piétonnières et autres;
 - f) si le village de vacances est situé en zone d'habitat ou contigu à une telle zone, l'intégration prévue avec ce qui existe déjà comme infrastructure au sol, équipements collectifs, implantation des « masses » de logement et éléments urbanistiques, architecturaux et paysagers;
- 6° le type des bâtiments, le parti architectural, les gabarits, le type de matériaux et la couleur des façades et toitures;
- 7° si plusieurs phases de réalisation sont prévues, un programme doit indiquer la liaison dans le temps entre la construction des logements, des équipements communautaires et de l'infrastructure.

Art. 99.

Dans les cinq jours à dater de la réception du dossier, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe, dans les mêmes conditions, que le dossier est incomplet.

Chapitre IV

De la publicité

Art. 100.

Doivent être soumis à publicité, dans les formes prévues aux articles 101, 102 et 103, les dossiers d'avant-projet de villages de vacances prévus à l'article 96.

Art. 101.

Dès l'accusé de réception, le demandeur est tenu d'afficher sur son terrain des avis conformes au modèle annexé au présent code (annexe 1).

Ces avis sont imprimés en noir sur papier de couleur jaune de 35 dm² minimum. Ils doivent rester affichés jusqu'au trentième jour à dater du lendemain de l'accusé de réception. Ils sont placés tous les 100 mètres, sur une palissade ou sur un panneau, à la limite du terrain et de la voie publique, parallèlement à celle-ci et à une hauteur variant entre 1,5 et 2 mètres.

Un minimum de 4 avis est requis.

Si le terrain destiné à recevoir le village de vacances ne jouxte pas une voie publique carrossable, quatre avis minimum doivent être apposés sur la partie du terrain la plus proche de la voie publique.

Pendant toute la durée de leur exposition, ces avis sont maintenus en parfaites conditions de visibilité et de lisibilité.

Le demandeur remet à l'administration communale un exemplaire de l'avis affiché pour être joint au dossier.

Dès l'accusé de réception, le demandeur doit jalonner le pourtour du terrain au moyen de piquets jaunes placés tous les 100 mètres d'une hauteur variant entre 1,5 et 2 mètres.

Art. 102.

Pendant la même durée, l'administration communale affiche aux endroits habituels d'affichage un avis conforme au modèle annexé au présent code (annexe 2). Cet avis est de 35 dm² minimum, imprimé en noir sur papier de couleur jaune.

Si le terrain destiné à recevoir le village de vacances ne jouxte pas une voie publique carrossable, l'administration communale place 4 avis distants de 100 mètres, le long de la voie publique carrossable la plus proche.

Les avis sont conformes à l'annexe 2 du présent code.

Durant cette même période de trente jours, le dossier d'avant-projet peut être consulté à l'administration communale à raison de deux jours par semaine et aux heures déterminées par elle.

A chacune des vingt premières demandes écrites qui lui sont adressées, l'administration communale est tenue de délivrer un exemplaire du dossier d'avant projet.

Art. 103.

Pour autant que le village de vacances porte sur 5 hectares ou plus, dans les quinze jours à dater de l'accusé de réception, le demandeur annonce à deux reprises, dans deux journaux de la région, le dépôt de son avant-projet.

L'annonce doit être conforme au modèle annexé au présent code (annexe 1) et d'une superficie de 1 dm² minimum. Un justificatif de ces annonces est remis à l'administration communale pour être joint au dossier.

Art. 104.

Les réclamations et observations sont adressées par écrit au collège des bourgmestre et échevins dans le délai précisé dans les avis conformes aux annexes du présent titre. Il y est accusé réception dans les cinq jours.

Chapitre V De la concertation

Art. 105.

Pour autant que le nombre de personnes ayant introduit individuellement ou collectivement des réclamations et observations soit égal ou supérieur à 25, le collège des bourgmestre et échevins organise une réunion de concertation dans les septante-cinq jours à dater de l'accusé de réception.

Art. 106.

En vue d'organiser la réunion de concertation, le collège écrit à tous les réclamants individuels et au premier signataire des pétitions collectives leur demandant de désigner leurs représentants dans les trente jours. Il y joint la liste des réclamants.

Ceux-ci se choisissent un maximum de 9 représentants en remplissant le formulaire annexé au présent code (annexe 3) qui leur est envoyé par le collège.

Art. 107.

La réunion de concertation se compose de 3 groupes:

1° l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ainsi que les autres administrations invitées par celle-ci;

2° les représentants de la commune;

3° les représentants des réclamants ainsi que les représentants des organismes qu'ils invitent.

Aucun groupe ne peut être représenté par plus de 9 personnes.

Le demandeur ou son délégué est invité à cette réunion.

Art. 108.

Une seconde réunion de concertation est convoquée par le collège des bourgmestre et échevins à la demande d'une des parties qui peut aussi y faire inviter toute administration ou organisation intéressée.

Cette demande doit être formulée lors de la première réunion.

La seconde réunion doit se tenir quinze jours maximum après la première.

Art. 109.

Un rapport est établi par le directeur provincial de l'urbanisme ou son délégué et transmis, dans les quinze jours, à chacune des parties représentées.

Chapitre VI

De l'examen de l'avant-projet

Art. 110.

En l'absence de réunion de concertation, le collège des bourgmestre et échevins transmet le dossier d'avant-projet au fonctionnaire délégué dans les quarante-cinq jours de l'accusé de réception.

En cas de concertation, le dossier d'avant-projet est transmis dans les trente jours de la dernière réunion.

Art. 111.

Outre l'avant-projet, le dossier transmis au fonctionnaire délégué contient:

1° une attestation communale précisant que les avis ont été affichés par le demandeur et l'administration communale;

2° une attestation communale précisant que le jalonnement du terrain a été effectué conformément à l'article 101;

3° pour autant que de besoin, un exemplaire des annonces parues dans la presse;

4° les réclamations et observations;

5° l'avis du collège sur ces réclamations et observations.

Art. 112.

Le dossier d'avant-projet est soumis par le fonctionnaire délégué à la commission wallonne d'aménagement et de rénovation du territoire rural, section aménagement des zones de loisirs.

Art. 113.

Dans les trente jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué notifie ses observations au demandeur.

Celui-ci doit en tenir compte lors de l'introduction de la demande de permis de bâtir.

Art. 114.

En l'absence de réunion de concertation, le collège notifie aux réclamants son avis sur les réclamations et observations.

Cette notification intervient dans les cinquante-cinq jours de l'accusé de réception.

Chapitre VII Du permis de bâtir collectif

Art. 115.

Si les habitations sont destinées à la vente, la demande de permis de bâtir est accompagnée d'un acte de base fixant les modalités de gestion des parties communes.

Art. 116.

Le permis de bâtir mentionne les phases éventuelles de la réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.

Art. 117.

La vente ou la location des habitations ne peut intervenir qu'après réalisation de l'infrastructure et des équipements correspondant à la phase autorisée, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées.

Chapitre VIII De l'extension de villages de vacances existants

Art. 118.

Le présent titre s'applique aux cas d'extension de villages de vacances existants, pour la seule extension projetée.

Titre III De l'établissement des parcs résidentiels de week-end

Chapitre premier Dispositions générales

Art. 119.

Pour l'application du présent titre, on entend par parc résidentiel de week-end, tout ensemble de parcelles comprises dans un lotissement destiné à recevoir des résidences de week-end.

On entend par résidence de week-end, les abris fixes ou mobiles sans étage, de 60 m² maximum de superficie au sol, tels que:

- caravane, remorque d'habitation ou autre abri analogue;
- chalet, bungalow, maisonnette, pavillon ou autre abri analogue.

Chapitre II Des conditions d'établissement et de lotissement d'un parc résidentiel de week-end

Art. 120.

§1^{er}. Le parc résidentiel de week-end doit être situé dans une zone de récréation et de séjour. Il ne peut en aucun cas, être situé dans un site classé, ni dans un lieu insalubre ou inondable.

§2. Le parc résidentiel de week-end doit être entouré de marges d'isolement dont l'étendue relève, sauf dispositions réglementaires, de l'appréciation du fonctionnaire délégué et du collège des bourgmestre et échevins.

Sauf le cas de marges d'isolement naturelles, il peut être exigé que le parc résidentiel de week-end soit entouré d'un rideau de plantations formé d'arbustes et d'arbres d'essence locale s'harmonisant au paysage.

§3. Si le parc résidentiel de week-end se situe en bordure d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, il est imposé une zone libre de toute installation, accessible au public, d'une largeur minima de 20 mètres calculée à partir de la rive ou du niveau moyen des hautes eaux.

Il en va de même si un cours d'eau ou un plan d'eau est situé à l'intérieur du parc résidentiel de week-end. Dans ce cas, la zone libre peut toutefois être ramenée à 8 mètres.

§4. Si le parc résidentiel de week-end se trouve à proximité de bois soumis ou non au régime forestier, il est imposé une marge d'isolement dont l'étendue relève de l'appréciation du fonctionnaire délégué.

Art. 121.

§1^{er}. Le parc résidentiel de week-end doit au minimum être raccordé à la voie publique par un chemin d'accès dont la plate-forme présente une largeur minima de 6 mètres et un revêtement minimum de 4 mètres.

Il en est de même pour le chemin principal de desserte intérieure, s'il en existe.

Si la circulation intérieure se fait en sens unique, un revêtement de 3 mètres et une plate-forme de 4 mètres de large suffisent.

Tout chemin doit, en outre, répondre aux conditions suivantes:

- 1° le drainage de la plate-forme doit être assuré;
- 2° la fondation doit être empierrée ou stabilisée et proportionnée à la résistance du sol;
- 3° le revêtement doit être traité de manière à éviter la formation de poussière.

§2. Le parc résidentiel de week-end doit être équipé d'une ou plusieurs aires de parcage dont les dimensions et la localisation doivent être justifiées par le demandeur.

Art. 122.

Le parc résidentiel de week-end doit comporter les équipements suivants:

- 1° un système d'approvisionnement en eau potable d'un débit minimum de 150 litres par jour et par parcelle; chaque parcelle doit être munie d'un robinet d'eau courante;
- 2° un réseau de lutte contre l'incendie agréé par l'autorité compétente;
- 3° un système d'écoulement et de récupération des eaux de pluie;
- 4° chaque parcelle doit être reliée à un réseau d'égouts ou à une fosse septique; cette dernière peut être commune à plusieurs parcelles;
- 5° un dispositif d'éclairage électrique desservant les constructions communautaires et les voies de circulation intérieure et, par parcelle, une prise de courant de 10 ampères à 220 volts;
- 6° une salle de réunion ou de jeux proportionnée au nombre de parcelles;
- 7° un ou plusieurs blocs sanitaires comprenant au minimum:
 - un W.C. à effet d'eau relié aux égouts ou à une fosse septique ainsi qu'un lavabo avec miroir et tablette par groupe ou fraction de groupe de dix parcelles;
 - un urinoir à effet d'eau relié aux égouts ou à une fosse septique, par groupe de dix parcelles;
 - une douche à eau froide et à eau chaude reliée aux égouts ou à une fosse septique, par groupe ou fraction de groupe de dix parcelles;

8° un local d'où sera exercé un gardiennage permanent;

9° une cabine téléphonique publique dans le local de gardiennage ou à proximité de celui-ci;

10° un dépôt réservé au matériel d'entretien;

11° par bloc sanitaire, un poste de vidange pour W.C. chimique raccordé aux égouts ou à la fosse septique;

12° une poubelle avec couvercle d'une contenance minima de 50 litres pour chaque groupe de deux parcelles.

Art. 123.

Si le réseau d'égouts du parc résidentiel de week-end n'est pas raccordé à un réseau d'égouts publics comportant une station d'épuration capable de supporter la charge supplémentaire provenant du parc résidentiel de week-end, il doit comporter un équipement d'épuration des eaux usées.

Art. 124.

§1^{er}. Chaque parcelle destinée à recevoir une résidence doit présenter une superficie minima de 200 m². Les installations à usage collectif, les chemins et les parkings ne sont pas retenus dans le calcul de la superficie des parcelles. Le nombre de parcelles à l'hectare calculé sur l'ensemble de la propriété ne peut être inférieur à 15 et ne peut excéder 35.

§2. Les surfaces communautaires réservées aux sports, aux jeux et aux espaces verts doivent être d'au moins 15 p.c. de la superficie totale. Les plantations des marges d'isolement n'interviennent pas dans le calcul des 15 p.c.

Les mêmes limites de densité doivent être observées pour les parcs résidentiels de week-end où l'implantation des résidences s'effectue sans délimitation apparente des parcelles individuelles.

§3. En cas d'implantation isolée des résidences, les zones libres de construction doivent être de 2 mètres minimum par rapport aux limites de la parcelle.

§4. Lorsque le parc résidentiel de week-end est divisé en parcelles matériellement bornées et individuellement identifiées, celles-ci ne peuvent être clôturées que par des clôtures uniformes.

§5. Les bâtiments abritant les équipements sanitaires communautaires doivent être implantés à 100 mètres maximum et à 10 mètres minimum de toute parcelle destinée à recevoir un abri de séjour; ils doivent être entourés de plantations.

Art. 125.

Tout parc résidentiel de week-end doit être doté d'un règlement d'ordre intérieur, dont un modèle figure à l'annexe A (*lire « annexe 5 »*).

Ce règlement d'ordre intérieur doit être affiché de façon apparente à l'entrée du parc et être maintenu en parfaites conditions de lisibilité.

Chapitre III

Du dossier d'avant-projet

Art. 126.

Sans préjudice de l'application des articles 41 à 52, ainsi que des articles 53 à 56, tout parc résidentiel de week-end doit faire l'objet d'un dossier d'avant-projet introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 127.

Le dossier d'avant-projet comporte, en 25 exemplaires:

1° un plan de localisation dans la région avec les grandes voies de communication et les agglomérations proches, ainsi qu'un relevé des points situés dans un rayon de 10 km et à partir desquels le terrain est visible;

2° un plan de la situation existante donnant les renseignements sur le relief, la géologie, la pédologie, les cours d'eau, la végétation, ainsi qu'un cadastre des arbres.

Un plan paysager donnant les vues à maintenir et à masquer (photos). Ce plan dégager la synthèse des zones à protéger, des zones impropres à la construction et des zones d'ensoleillement;

3° un plan masse indiquant les différentes affectations du sol (espaces réservés aux résidences de week-end, voirie, aires de parcage, équipements communautaires, espaces verts à maintenir, plantations nouvelles... (à l'échelle du 1/100^e ou du 1/500^e; cette dernière peut être imposée quand la complexité du projet le justifie);

4° le parcellaire projeté;

5° les accès prévus de la voirie existante à la zone à équiper;

6° un rapport explicatif du parti adopté comportant au maximum les renseignements suivants:

a) la densité d'occupation;

b) un schéma des solutions proposées aux problèmes de l'alimentation en eau et en électricité, du traitement des eaux usées, des égouts, de l'évacuation des immondices et du réseau de lutte contre l'incendie;

c) les points d'aboutissement des canalisations existantes d'eau et d'égouts;

d) les transports en commun existants;

7° si plusieurs phases de réalisation sont prévues, un programme indiquant la liaison dans le temps entre l'implantation des résidences de week-end, des équipements communautaires et de l'infrastructure;

8° les prescriptions urbanistiques du futur lotissement.

Art. 128.

Dans les cinq jours à dater de la réception du dossier, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe dans les mêmes conditions que le dossier est incomplet.

Chapitre IV Des mesures de publicité

Art. 129.

Doit être soumis à publicité, dans les formes prévues aux articles 130, 131 et 132, le dossier d'avant-projet du parc résidentiel de week-end prévu à l'article 126.

Art. 130.

Dès l'accusé de réception, le demandeur est tenu d'afficher sur son terrain des avis conformes au modèle annexé au présent code (annexe 5).

Ces avis sont imprimés en noir sur papier de couleur jaune de 35 dm² minimum. Ils doivent rester affichés jusqu'au trentième jour à dater du lendemain de l'accusé de réception. Ils sont placés tous les 100 mètres, sur une palissade ou sur un panneau, à la limite du terrain et de la voie publique, parallèlement à celle-ci et à une hauteur variant entre 1,5 et 2 mètres.

Un minimum de 4 avis est requis.

Si le terrain destiné à recevoir le parc résidentiel de week-end ne jouxte pas une voie publique carrossable, quatre avis minimum doivent être apposés sur la partie du terrain la plus proche de la voie publique.

Pendant toute la durée de leur exposition, ces avis sont maintenus en parfaites conditions de visibilité et de lisibilité.

Le demandeur remet à l'administration communale un exemplaire de l'avis affiché pour être joint au dossier.

Dès l'accusé de réception, le demandeur doit jalonner le pourtour du terrain au moyen de piquets jaunes placés tous les 100 mètres, d'une hauteur variant entre 1,5 et 2 mètres.

Art. 131.

Pendant la même durée, l'administration communale affiche aux endroits habituels d'affichage un avis conforme au modèle annexé au présent code (annexe 6). Cet avis est de 25 dm² minimum, imprimé en noir sur papier de couleur jaune.

Si le terrain destiné à recevoir le parc résidentiel de week-end ne jouxte pas une voie publique carrossable, l'administration communale place 4 avis distants de 100 mètres le long de la voie publique carrossable la plus proche.

Les avis sont conformes à l'annexe 6 du présent titre.

Durant cette même période de trente jours, le dossier d'avant-projet peut être consulté à l'administration communale à raison de deux jours par semaine et aux heures déterminées par elle.

A chacune des vingt premières demandes écrites qui lui sont adressées, l'administration communale est tenue de délivrer un exemplaire du dossier d'avant-projet.

Art. 132.

Pour autant que le parc résidentiel de week-end porte sur 5 hectares ou plus, dans les quinze jours à dater de l'accusé de réception, le demandeur annonce à deux reprises, dans deux journaux de la région, le dépôt de son avant-projet.

L'annonce doit être conforme au modèle annexé au présent code (annexe 5) et d'une superficie de 1 dm² minimum. Un justificatif de ces annonces est remis à l'administration communale pour être joint au dossier.

Art. 133.

Les réclamations et observations sont adressées par écrit au collège des bourgmestre et échevins dans un délai précisé dans les avis conformes aux annexes du présent titre. Il y est accusé réception dans les cinq jours.

Chapitre V De la concertation

Art. 134.

Pour autant que le nombre de personnes ayant introduit individuellement ou collectivement des réclamations et observations soit égal ou supérieur à 25, le collège des bourgmestre et échevins organise une réunion de concertation dans les 75 jours de l'accusé de réception.

Art. 135.

Dans les 40 jours de l'accusé de réception, le collège écrit à tous les réclamants individuels et au premier signataire des pétitions collectives leur demandant de désigner, dans les 30 jours, leurs représentants à la réunion de concertation.

Il y joint la liste des réclamants avec leur adresse respective.

Ceux-ci se choisissent un maximum de 9 représentants en remplissant le formulaire annexé au présent code (annexe 7) qui leur est envoyé par le collège.

Art. 136.

Cette réunion de concertation se compose de 3 groupes:

1° l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ainsi que les autres administrations invitées par celle-ci;

2° les représentants de la commune;

3° les représentants des réclamants ainsi que les représentants des organismes qu'ils invitent.

Aucun groupe ne peut être représenté par plus de 9 personnes.

Le demandeur ou son délégué est invité à cette réunion.

Art. 137.

Une seconde réunion de concertation est convoquée par le collège des bourgmestre et échevins à la demande d'une des parties qui peut aussi y faire inviter toute administration ou tout organisme intéressé.

Cette demande doit être formulée lors de la première réunion.

La seconde réunion doit se tenir 15 jours maximum après la première.

Art. 138.

Un rapport est établi par le directeur provincial de l'Urbanisme ou son délégué et transmis, dans les 15 jours, à chacune des parties représentées.

Chapitre VI De l'examen de l'avant-projet

Art. 139.

En l'absence de réunion de concertation, le collège des bourgmestre et échevins transmet le dossier d'avant-projet au fonctionnaire délégué, dans les 45 jours à dater de l'accusé de réception prévu à l'article 128.

En cas de concertation, le dossier d'avant-projet est transmis dans les 30 jours de la dernière réunion.

Art. 140.

Outre l'avant-projet, le dossier transmis au fonctionnaire délégué contient:

1° une attestation communale précisant que les avis ont été affichés par le demandeur et l'administration communale;

2° une attestation communale précisant que le jalonnement du terrain a été effectué conformément à l'article 130;

3° pour autant que de besoin, un exemplaire des annonces parues dans la presse;

4° les réclamations et observations;

5° l'avis du collège sur ces réclamations et observations.

Art. 141.

Le dossier d'avant-projet est soumis par le fonctionnaire délégué à la commission wallonne d'aménagement et de rénovation du territoire rural, section aménagement des zones de loisirs.

Art. 142.

Dans les 30 jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué notifie ses observations au demandeur.

Celui-ci doit en tenir compte lors de l'introduction de la demande de permis de lotir.

Art. 143.

En l'absence de réunion de concertation, le collège notifie aux réclamants son avis sur les réclamations et observations.

Cette notification intervient dans les 55 jours à dater de l'accusé de réception.

Chapitre VII

De l'extension des parcs résidentiels de week-end existants

Art. 144.

Les dispositions des chapitres premier à VI du présent titre s'appliquent aux cas d'extension de parcs résidentiels de week-end existants, pour la seule extension projetée.

Chapitre VIII

De l'octroi et du refus du permis de lotir

Art. 145.

Les dispositions relatives à l'octroi et au refus du permis de lotir prévues par le livre premier sont applicables à la demande de permis d'installation d'un parc résidentiel de week-end.

Le dossier de demande de permis de lotir relatif à un parc résidentiel de week-end doit comporter en triple exemplaire les documents suivants:

1° une demande de permis rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur; ce texte doit être conforme au modèle annexé au présent code (annexe 8);

2° un document établissant que le demandeur est propriétaire du terrain, titulaire d'un droit de bâtir ou qu'il a été mandaté par le propriétaire;

3° un extrait cadastral du terrain pour lequel le permis est demandé;

4° une carte à l'échelle du 1/10 000 du terrain pour lequel le permis est demandé et de la zone environnante dans un rayon d'un kilomètre, indiquant la situation existante au point de vue du relief et de l'occupation du sol avec mention des courbes et des cotes de niveau;

5° un projet coté du lotissement à l'échelle du 1/500 avec mention du relief du sol compte tenu de ses modifications éventuelles, indiquant et mentionnant que toutes les conditions énumérées au chapitre II du présent titre sont respectées;

6° le texte de l'acte de base fixant, entre le demandeur et chaque acquéreur ou locataire de parcelle, le régime de la copropriété des biens communautaires;

7° des prescriptions urbanistiques.

Chapitre IX

De l'octroi et du refus du permis de bâtir les constructions destinées à abriter les installations communautaires d'un parc résidentiel de week-end

Art. 146.

Les dispositions relatives à l'octroi et au refus du permis de bâtir prévues par le livre premier sont applicables à la demande de bâtir les constructions destinées à abriter les installations communautaires d'un parc résidentiel de week-end.

Le dossier de la demande de permis de bâtir à joindre à la demande d'octroi du permis de lotir un parc résidentiel de week-end doit comporter, en triple exemplaire, les documents prescrits par l'article 147, alinéa 3.

Chapitre X

De l'octroi et du refus du permis de bâtir les résidences de week-end visées à l'article 119

Art. 147.

Les dispositions relatives à l'octroi et au refus du permis de bâtir prévues par le livre premier sont applicables à la demande d'installation d'une résidence visée à l'article 119.

Aucun permis de bâtir relatif aux résidences ne peut être délivré aussi longtemps que les conditions énumérées aux chapitres III, IV, V, VI et VIII, ainsi qu'aux articles 120, 121, 122, 123 et 125 n'ont pas été réalisées.

Le dossier de demande de permis de bâtir doit comporter, en triple exemplaire, les documents suivants:

1° une demande de permis rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur; le formulaire doit comporter le texte du modèle repris à l'annexe 9 du présent code;

2° un plan de situation à l'échelle 1/500 permettant de repérer la résidence dans le parc résidentiel de week-end et par rapport aux lots voisins; ce plan indique également le numéro du lot dans le parc résidentiel de week-end;

3° les plans à l'échelle du 1/50 des travaux à exécuter, signés par le demandeur et signés par l'architecte, lorsqu'il y a lieu; ces plans doivent comporter une vue en élévation de chacune des façades du bâtiment projeté et préciser la nature et la teinte des matériaux apparents utilisés.

Livre III

Des commissions consultatives

Titre premier

De la commission consultative

Art. 148.

(disposition appelée à remplacer l'article 3 de la loi du 29 mars 1962).

Titre II

Des commissions consultatives instituées pour les régions qui doivent faire l'objet de plans d'aménagement

Art. 149.

Dans chacune des régions désignées conformément à l'article 5, l'Exécutif institue une commission consultative dont il nomme le président et qui comprend, outre ce dernier, au moins 22 et au plus 30 membres. La moitié de la commission, nommée directement par l'Exécutif, est composée de délégués de l'Exécutif, de membres des députations permanentes, de membres des conseils d'administration d'associations de communes lorsqu'il en existe dans la région, et de membres des collèges échevinaux de la région.

L'autre moitié de la commission est nommée par l'Exécutif sur présentation par le ou les gouverneurs des provinces intéressées d'une liste double de candidats choisis parmi les personnes représentant les principaux intérêts privés de la région.

La commission peut se subdiviser en sections, pour autant que ses deux moitiés y soient représentées chacune en nombre égal.

L'Exécutif fixe le règlement d'ordre intérieur des commissions.

Titre III

Des commissions consultatives instituées pour les agglomérations de Liège et de Charleroi et pour certaines intercommunales

Art. 150.

L'Exécutif institue pour les agglomérations de Liège et de Charleroi, telles qu'il en détermine le territoire, pour chacune des associations intercommunales créées en vertu de l'article 12, alinéa 4, et pour chacune des communes de 10.000 habitants et plus, non comprises dans lesdites agglomérations ou intercommunales, une commission consultative composée, outre le président, de 10 membres au moins et

de 20 membres au plus, choisis parmi les personnes appartenant au secteur public et au secteur privé. Chacune de ces commissions peut se diviser en sections; elle peut, moyennant l'approbation de l'Exécutif, déléguer à ces sections une partie de ses attributions.

L'Exécutif nomme le président et les membres de ces commissions, sur une liste double de candidats présentés par la commission consultative régionale visée à l'article 149.

Un fonctionnaire de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire désigné par l'Exécutif siège auprès de chaque commission avec voix consultative.

L'Exécutif arrête le règlement d'ordre intérieur unique des commissions.

Pour les communes non visées à l'alinéa 1^{er}, le rôle attribué par le livre premier aux commissions consultatives est exercé par la commission consultative régionale.

Il en sera de même pour les communes visées à l'alinéa 1^{er} tant qu'elles ne seront pas pourvues d'une Commission consultative.

Titre IV

De la commission wallonne d'aménagement et de rénovation du territoire rural

Chapitre premier

Généralités

Art. 151.

Il est institué une commission wallonne d'aménagement et de rénovation du territoire rural.

Art. 152.

Cette commission comprend:

- 1° une section de rénovation rurale;
- 2° une section d'aménagement des zones de loisirs.

Chapitre II

De la section de rénovation rurale

Art. 153.

La section de rénovation rurale a pour mission:

- 1° de proposer annuellement ou semestriellement à l'Exécutif un programme d'utilisation des crédits disponibles;
- 2° de proposer des règles de procédure relatives à l'introduction des dossiers par les pouvoirs locaux et à leur examen par les services concernés;
- 3° de proposer le périmètre de chaque opération;
- 4° de veiller à la réalisation des programmes de rénovation et à cette fin, de prendre tous contacts nécessaires, de recevoir et d'examiner les rapports et d'émettre tous avis relatifs au développement des opérations;
- 5° d'adresser à l'Exécutif un rapport annuel sur l'efficacité économique, sociale et culturelle des opérations entreprises;
- 6° de proposer à l'Exécutif la suspension de l'exécution des conventions si l'une de leurs clauses n'est pas respectée.

Chapitre III

De la section d'aménagement des zones de loisirs

Art. 154.

La section d'aménagement des zones de loisirs a pour mission d'examiner tous les problèmes relatifs à:

- 1° l'implantation et l'intégration des équipements de loisirs, en ce compris campings, parcs résidentiels de week-end et villages de vacances;
- 2° l'établissement de nouvelles zones de loisirs comportant ou non des équipements de séjour.

Art. 155.

Les dossiers relatifs aux équipements de loisirs soumis à la section d'aménagement des zones de loisirs contiennent les documents énumérés dans la fiche de traitement annexée au présent code (annexe 10).

Chapitre IV

Des membres permanents de la commission wallonne d'aménagement et de rénovation du territoire rural

Art. 156.

Sont nommés par le Ministre, le président, les deux vice-présidents, ainsi qu'un secrétaire pour la section de rénovation rurale et un secrétaire pour la section d'aménagement des zones de loisirs.

La commission est, en outre, composée:

1° de membres présentés par les ministres ou secrétaires d'Etat ci-après:

- un délégué du Ministre des Travaux Publics;
- un délégué du Ministre de l'Agriculture;

2° de membres représentant les administrations et services concernés:

- un délégué de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;
- un délégué du commissariat au tourisme;
- un délégué de l'administration du logement;
- un délégué de l'administration de la culture française;

3° de membres présentés par les organismes publics ci-après:

- un délégué du Conseil économique régional pour la Wallonie;
- un délégué de la Société de développement régional pour la Wallonie;
- un délégué de la section wallonne du Bureau du Plan;

4° quatre membres présentés par les associations socio-culturelles les plus représentatives;

5° un délégué de la commission consultative régionale wallonne d'aménagement du territoire.

Chapitre V

Des membres non permanents de la commission wallonne d'aménagement et de rénovation du territoire rural

Art. 157.

Quand la commission se réunit en section de rénovation rurale, elle peut inviter avec voix délibérative:

- un délégué du Ministre des Classes Moyennes;
- un délégué du Ministre de l'Intérieur;
- un délégué du Ministre de la Santé Publique;
- un délégué du Ministre des Communications;
- un député permanent de la province concernée;
- un délégué de l'Association intercommunale de développement économique concernée;
- un délégué du service technique provincial de l'urbanisme concerné;
- un délégué de la direction provinciale de l'urbanisme concernée;
- un délégué du Crédit communal de Belgique;

- un délégué de la Société nationale terrienne;
- un délégué de la Société nationale du logement;
- un délégué de la Commission des monuments et des sites;
- un délégué du Conseil supérieur de protection de la nature;
- un délégué du collège des chargés de mission pour les territoires ruraux défavorisés de la Région wallonne concernée.

Art. 158.

Quand la commission se réunit en section d'aménagement des zones de loisirs, elle peut inviter avec voix délibérative:

- un délégué du Ministre des Classes moyennes;
- un délégué du Ministre de l'Intérieur;
- un délégué du Ministre de la Santé Publique;
- un délégué du Ministre des Communications.

Elle invite avec voix délibérative:

- un député permanent de la province concernée;
- un délégué du service technique provincial concerné;
- un délégué de la direction provinciale de l'urbanisme concernée;
- un délégué du Conseil supérieur de protection de la nature;
- un délégué de l'association intercommunale de développement économique concernée;
- un délégué de l'organisme provincial à vocation touristique;
- un délégué du syndicat d'initiative concerné;
- deux délégués de l'association pour la défense de l'environnement concernée;
- deux délégués d'organismes de tourisme social;
- un délégué du collège des chargés de mission pour les territoires ruraux défavorisés de la région wallonne concernée.

Chapitre VI

Dispositions communes

Art. 159.

Les membres représentant les administrations publiques sont désignés par l'Exécutif ou à la demande de celui-ci.

Art. 160.

Les deux secrétaires sont nommés pour une période de trois ans renouvelable.

Art. 161.

La commission peut constituer en son sein des groupes de travail chargés de procéder à l'étude préparatoire de certaines questions particulières.

Art. 162.

L'Exécutif peut s'adjoindre un ou plusieurs experts en vue de missions précises.

Art. 163.

L'Exécutif arrête le règlement d'ordre intérieur de la commission.

Titre V

De la commission régionale de rénovation urbaine

Art. 164.

Il est institué par l'Exécutif une commission régionale de rénovation urbaine ayant pour mission:

1° de proposer à l'Exécutif, semestriellement, un programme d'utilisation des crédits disponibles;

- 2° de proposer des règles de procédure relatives à l'introduction des dossiers par les pouvoirs locaux et à l'examen de ces dossiers par les services compétents;
- 3° de proposer à l'Exécutif le périmètre de chaque opération;
- 4° de veiller à la réalisation des programmes, et à cette fin, de prendre tous contacts nécessaires, recevoir et examiner les rapports et émettre tous avis relatifs au développement des opérations;
- 5° de proposer à l'Exécutif, la suspension de l'exécution des conventions si l'une de ses clauses n'est pas respectée;
- 6° de proposer, s'il échet, à l'Exécutif toute réduction des taux de subvention;
- 7° d'adresser à l'Exécutif un rapport annuel sur l'efficacité économique, sociale et culturelle des opérations entreprises;
- 8° d'harmoniser les opérations de rénovation urbaine et les opérations de rénovation exécutées en application du livre II, titre premier.

Art. 165.

§1^{er}. Le président, le vice-président et le secrétaire de la commission sont nommés par l'Exécutif.

La Commission se compose en outre:

- 1° de trois membres désignés par l'Exécutif;
 - 2° d'un membre désigné par l'Exécutif de la Communauté française;
 - 3° de membres représentant chacun les administrations et services suivants et désignés par les Exécutifs dont ces administrations et services relèvent:
 - a) l'administration des travaux subsidiés et de la reconstruction (services des travaux d'infrastructure des quartiers d'habitations sociales et de zones industrielles);
 - b) l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (service de rénovation urbaine);
 - c) l'administration du logement;
 - d) l'administration de la culture (service du patrimoine culturel);
 - 4° d'un membre désigné par chacune des députations permanentes des provinces de Namur, Liège, Hainaut, Luxembourg et d'un membre domicilié dans l'arrondissement de Nivelles et désigné par la députation permanente du Brabant;
 - 5° d'un membre désigné par chacun des organismes publics ci-après:
 - a) le Conseil économique régional pour la Wallonie;
 - b) la section wallonne du Bureau du Plan;
 - c) la Société de développement régional pour la Wallonie;
 - d) la section autonome française de la Commission royale des monuments et des sites;
 - e) la Société nationale du logement;
 - f) la Société nationale terrienne;
 - g) l'Institut national du logement;
 - h) le Crédit communal de Belgique;
 - i) l'Union des villes et des communes belges;
 - 6° d'un membre désigné par chacune des associations socio-culturelles que l'Exécutif juge les plus représentatives et dont il établit la liste. Le nombre des associations socio-culturelles représentées ne peut dépasser six.
- §2. L'Exécutif peut adjoindre à la commission un ou plusieurs experts en vue de missions déterminées. Ils n'ont pas voix délibérative.

§3. Le secrétaire est nommé pour une période de trois ans. Son mandat est renouvelable.

§4. La commission arrête son règlement d'ordre intérieur, qui est soumis à l'approbation de l'Exécutif.

Livre IV Des mesures d'exécution

Titre premier Des mesures d'exécution du livre premier

Chapitre premier De la présentation et de la mise en oeuvre des projets de plans de secteur et des plans de secteur

Section première Du champ d'application

Art. 166.

Le présent chapitre détermine les dispositions générales concernant la présentation et la mise en oeuvre des projets de plans de secteur arrêtés provisoirement par l'Exécutif et des plans de secteur arrêtés par l'Exécutif.

Les projets de plans et les plans de secteur définissent les zones d'affectation et donnent les indications relatives aux voies de communication en se conformant à la nomenclature prévue à la section 2 et en utilisant les symboles graphiques reproduits à l'annexe 11.

Les sections 2 et 3 sont d'application, pour la partie du territoire qu'englobe un projet de plan ou un plan de secteur, à partir de la date d'entrée en vigueur de ceux-ci.

Les diverses zones peuvent faire l'objet de prescriptions complémentaires.

Section 2 De la destination des zones et des modes d'utilisation du sol

Art. 167.

De la division du territoire en zones.

Le territoire visé à l'article 166 comporte:

1. des zones d'habitat;
2. des zones industrielles;
3. des zones de services;
4. des zones rurales;
5. des zones de loisirs;
6. des zones destinées à d'autres occupations de territoire.

Les zones d'habitat peuvent être divisées en:

- 1.0. Zones d'habitat;
- 1.1. Zones d'extension d'habitat;
- 1.2. En outre, le plan peut comporter en surimpression aux zones précitées des indications supplémentaires visant:
 - 1.2.1. les densités, il peut être distingué:
 - 1.2.1.1. des zones à forte densité;

- 1.2.1.2. des zones à moyenne densité;
- 1.2.1.3. des zones à faible densité;
- 1.2.1.4. des parcs résidentiels;
- 1.2.2. des zones d'habitat à caractère rural;
- 1.2.3. l'intérêt culturel, historique ou esthétique de la zone.
- 2.0. les zones industrielles peuvent recevoir des indications supplémentaires en vue de distinguer:
 - 2.1. des zones d'industries polluantes;
 - 2.2. des zones d'industries de nature à perturber le milieu de vie;
 - 2.3. des zones artisanales ou zones de moyennes et petites entreprises.
- 3.0. Les zones de services peuvent être divisées en:
 - 3.1. zones destinées principalement à l'implantation d'entreprises commerciales de grande dimension.
- 4.0. La zone rurale peut être divisée en:
 - 4.1. zones agricoles;
 - 4.2. zones forestières;
 - 4.3. zones d'espaces verts parmi lesquelles il peut être distingué:
 - 4.3.1. des zones naturelles;
 - 4.3.2. des zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles;
 - 4.4. des zones de parcs;
 - 4.5. des zones d'isolement;
 - 4.6. en outre, le plan peut comporter en surimpression à la zone rurale des indications supplémentaires visant:
 - 4.6.1. les zones d'intérêt paysager;
 - 4.6.2. les zones rurales d'intérêt touristique.
- 5.0. Les zones de loisirs peuvent être divisées en:
 - 5.1. zones de récréation;
 - 5.2. zones de récréation avec séjour.
- 6.0. Les zones destinées à d'autres occupations du territoire peuvent être divisées en:
 - 6.1. domaines militaires;
 - 6.2. zones d'équipement communautaire et de services publics;
 - 6.3. zones d'extraction;
 - 6.4. autres zones.

Art. 168.

- 7.0. Le plan peut comporter en surimpression aux zones précitées des indications supplémentaires visant:
 - 7.1. les extensions de zones d'extraction;
 - 7.2. les zones de captage;
 - 7.3. les zones de réservation et de servitude;
 - 7.4. les zones à rénover;
 - 7.5. les zones inondables;
 - 7.6. autres zones.

Art. 169.

Le plan comporte également l'indication du réseau des principales voies de communication, à savoir:

8.0. les routes;

8.1. Les autoroutes:

8.1.1. les autoroutes existantes;

8.1.2. les autoroutes à créer;

8.2. les routes express:

8.2.1. les routes express existantes;

8.2.2. les routes express à créer;

8.3. les routes de grande circulation:

8.3.1. les routes de grande circulation existantes;

8.3.2. les routes de grande circulation à créer.

9.0. Les chemins de fer:

9.1. les lignes existantes;

9.2. les lignes à créer.

10.0. Les champs d'aviation:

10.1. les champs d'aviation existants;

10.2. les champs d'aviation à créer.

11.0. Les voies navigables:

11.1. les voies navigables existantes;

11.2. les voies navigables à créer.

12.0. Les canalisations principales:

12.1. les canalisations isolées existantes;

12.2. les canalisations isolées à créer;

12.3. les boulevards de canalisation existants;

12.4. les boulevards de canalisation à créer.

13.0. Les lignes électriques à haute tension:

13.1. les lignes électriques à haute tension existantes;

13.2. les lignes électriques à haute tension à créer.

Art. 170.

1. Des zones d'habitat.

1.0. Les zones d'habitat sont les zones destinées à la résidence ainsi qu'aux activités de commerce, de service, d'artisanat et de petite industrie, pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement, aux espaces verts, aux établissements socio-culturels, aux équipements de service public, aux équipements touristiques, aux exploitations agricoles.

Ces installations, établissements et équipements ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.

1. 1. Les zones d'extension d'habitat sont réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit ladite autorité n'ait pas pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'aient pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie de la part du promoteur.

Art. 171.

1.2. Les zones d'habitat peuvent faire l'objet des indications supplémentaires suivantes:

1.2.1. les densités:

On entend par densité d'une zone délimitée au plan, le nombre de logements par hectare:

1.2.1.1. les zones à forte densité sont celles dont la densité moyenne est d'au moins 25 logements par hectare;

1.2.1.2. les zones à moyenne densité sont celles dont la densité moyenne se situe entre 15 et 25 logements par hectare;

1.2.1.3. les zones à faible densité sont celles dont la densité moyenne ne dépasse pas 15 logements par hectare;

1.2.1.4. les parcs résidentiels sont les zones dont la densité moyenne est faible et à forte proportion d'espaces verts;

1.2.2. les zones d'habitat à caractère rural sont destinées à recevoir l'habitat en général ainsi que les exploitations agricoles;

1.2.3. les zones et sites d'intérêt culturel, historique ou esthétique; dans ces zones, la modification de la situation existante est subordonnée à des conditions particulières résultant de l'intérêt de la conservation.

Art. 172.

2. Des zones industrielles.

2.0. Les zones industrielles sont destinées à l'implantation d'entreprises industrielles ou artisanales. Elles comportent une zone tampon. Si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise l'exigent, elles peuvent comporter le logement du personnel de sécurité ou de l'exploitant.

En outre sont admises dans ces zones des entreprises de services auxiliaires compléments usuels des autres entreprises industrielles, notamment:

agences de banque, stations services, entreprises de transport, restaurants collectifs, dépôts de marchandises destinées à la distribution nationale ou internationale.

Art. 173.

2.1. Les zones industrielles peuvent faire l'objet des indications supplémentaires suivantes:

2.1.1. les zones d'industries polluantes; elles sont destinées à l'implantation d'entreprises qui, pour des raisons de protection du milieu de vie, doivent être isolées;

2.1.2. les zones d'industries de nature à perturber le milieu de vie; elles sont destinées à l'implantation d'entreprises qui pour des raisons économiques ou sociales doivent être isolées;

2.1.3. les zones artisanales ou zones de moyennes et petites entreprises; elles peuvent comporter de petits dépôts de marchandises, de véhicules usagés, de mitraille, à l'exclusion de déchets de caractère nuisible.

Art. 174.

3. Des zones de services.

3.0. Elles sont destinées à l'implantation d'entreprises ou d'établissements dépassant l'intérêt du voisinage. Elles peuvent comporter, si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise ou de l'établissement l'exigent, le logement de l'exploitant ou du personnel de sécurité;

3.1. Les zones principalement destinées à l'implantation d'entreprises de distribution de grande dimension. Dans ces zones une ou plusieurs petites ou moyennes entreprises peuvent être installées.

Art. 175.

4. De la zone rurale.

4.0. A défaut de délimitation sur le plan des zones agricoles forestières ou d'espaces verts, ou sauf les dispositions particulières ci-après relatives à ces zones reprises sous les n^{os} 4.1., 4.2. et 4.3., sont seuls autorisés les actes et travaux nécessaires au maintien de l'affectation actuelle.

Art. 176.

4.1. Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Sauf dispositions particulières, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles. Les constructions destinées aux exploitations agricoles non liées au sol, soit à caractère industriel ou soit d'élevage intensif, ne peuvent être établies à moins de 300 mètres d'une zone d'habitat ou à moins de 100 mètres d'une zone d'extension d'habitat sauf s'il s'agit d'une zone d'habitat à caractère rural. Les distances de 300 m et 100 m ne s'appliquent cependant pas à l'extension d'exploitations existantes. La reconversion en zone forestière est admise conformément aux dispositions de l'article 35 du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières.

Art. 177.

4.2. Les zones forestières sont les zones boisées ou à boiser destinées à l'exploitation. Elles peuvent comporter des constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois ainsi que les refuges de chasse et de pêche, à la condition que ces derniers ne puissent être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire. La reconversion en zone agricole est admise conformément aux dispositions de l'article 35 du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières.

Art. 178.

4.3. Les zones d'espaces verts sont destinées au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

4.3.1. Les zones naturelles comprennent des bois, des forêts, des fagnes, des bruyères, des marais, des dunes, des rochers, des alluvions, des plages et d'autres territoires de même nature.

Dans ces zones peuvent être édifiés des refuges de chasse et de pêche, pour autant qu'ils ne puissent servir de résidence, même à titre temporaire.

4.3.2. Les zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles sont destinées à être maintenues dans leur état en fonction de leur intérêt scientifique ou pédagogique.

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

Art. 179.

4.4. Les zones de parc sont à maintenir dans leur état ou destinées à être aménagées afin qu'elles puissent remplir dans les territoires urbanisés ou non leur rôle social.

4.5. Les zones tampons sont destinées à être maintenues dans leur état ou aménagées en zone verte afin de constituer une transition entre des zones dont les destinations sont incompatibles entre elles ou qu'il est nécessaire de séparer pour réaliser un bon aménagement des lieux.

Art. 180.

4.6. La zone rurale peut faire l'objet des indications supplémentaires suivantes:

4.6.1. Les zones d'intérêt paysager sont des zones soumises à certaines restrictions destinées à la sauvegarde ou à la formation du paysage.

Dans ces zones peuvent être accomplis tous les actes et travaux correspondant à la destination donnée par la teinte de fond pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage.

4.6.2. Les zones d'intérêt touristique sont des zones qui, tout en respectant la vocation rurale, peuvent recevoir des équipements récréatifs et touristiques, à l'exclusion de tout équipement de séjour.

Art. 181.

5. Des zones de loisirs.

5.0. Les zones de loisirs sont destinées à recevoir les équipements récréatifs et touristiques y compris ou non les équipements de séjour. Dans ces zones, les actes et travaux peuvent être soumis à des restrictions afin de respecter le caractère récréatif des zones.

5.1. Les zones de récréation sont destinées à ne recevoir que des équipements récréatifs et touristiques à l'exclusion de tout équipement de séjour.

5.2. Les zones de récréation et de séjour sont destinées à recevoir les équipements récréatifs et touristiques ainsi que les équipements de séjour y compris les campings, les chalets groupés, les parcs résidentiels de camping et les parcs résidentiels de week-end.

Art. 182.

6. Des zones destinées à d'autres occupations du territoire.

6.0. Ces zones peuvent comporter l'habitat indispensable au fonctionnement des installations.

6.1. Les domaines militaires.

6.2. Les zones d'équipement communautaire et d'utilité publique.

6.3. Les zones d'extraction.

A l'intérieur de ces zones, il y a lieu d'aménager une zone d'isolement périphérique dont la largeur est déterminée par les prescriptions particulières.

Lorsque les extractions sont terminées, la destination primitive ou future correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan doit être respectée. Des conditions d'assainissement du site doivent être imposées pour que la destination indiquée puisse être réalisée.

6.4. Autres zones.

Art. 183.

7.1. Les extensions de zones d'extraction sont destinées à assurer les réserves de terrain nécessaires à l'extraction. Elles ne peuvent être entamées que lorsque les zones en activité sont régies par les mesures applicables à la zone correspondant à la teinte de fond, sous réserve de ne pas mettre en cause leur destination future.

7.2. Les zones de captage sont celles dans lesquelles des restrictions peuvent être imposées à l'accomplissement des actes et travaux en vue de protéger les captages d'eau (eau potable, industrielle ou thermique).

7.3. Les zones de réservation et de servitude sont celles dans lesquelles des restrictions peuvent être imposées aux actes et travaux dans le but de réserver les espaces nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'utilité publique ou d'en assurer la protection ou le maintien.

7.4. Dans les zones à rénover peuvent être exécutés les travaux qui ne mettent pas en péril l'assainissement, le renouvellement ou la reconversion de ces zones ou qui y contribuent.

7.5. Dans les zones inondables l'exécution de tous actes et travaux est soit interdite, soit subordonnée à des conditions spéciales, aussi longtemps que les mesures nécessaires ne sont pas réalisées en vue d'éviter les inondations périodiques.

7.6. Autres zones.

Section 3**Des prescriptions relatives à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur****Art. 184.**

Sans préjudice des autres dispositions plus précises relatives à l'utilisation du sol découlant de plans communaux d'aménagement ou de permis de lotir en vigueur, de règlements généraux ou communaux sur

la bâtisse, les lotissements ou la voirie, ou de servitudes légales d'utilité publique, les permis de lotir et de bâtir déterminent, dans les limites tracées par les plans de secteur ou projets de plan de secteur, la destination, la densité d'occupation, l'implantation, les dimensions et l'aspect des constructions et installations, de même que les conditions d'exécution des autres actes et travaux visés à l'article 41.

Les permis de lotir déterminent de même les dimensions des parcelles et le tracé de la voirie en rapport avec l'aménagement des lotissements.

Toutefois le permis n'est délivré, même si la demande n'est pas en contradiction avec le plan de secteur ou le projet de plan de secteur, que si la réalisation des actes et travaux est compatible avec le bon aménagement local.

Art. 185.

En dehors des zones qui leur sont plus spécialement réservées, les constructions de service public et celles d'équipement communautaire peuvent être admises dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et son caractère architectural.

Art. 186.

Sous réserve des procédures prévues aux articles 41 et 42 ainsi que des dispositions de l'article 187, les bâtiments existants dont la destination ne correspond pas aux prescriptions du projet de plan ou du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction, sous réserve que le volume bâti transformé, augmenté ou reconstruit s'intègre à l'environnement et reste conforme au caractère général de la zone.

Art. 187.

L'exploitation des établissements dangereux, insalubres et incommodes dont l'activité ne correspond pas aux prescriptions du plan peut être continuée jusqu'à l'expiration du délai fixé dans l'autorisation reçue conformément aux dispositions du règlement sur la protection du travail et du permis délivré en exécution du livre premier.

La prolongation du délai du permis d'exploiter peut être accordée par l'autorité compétente à condition que le bon aménagement des lieux ne soit pas compromis.

Art. 188.

Sans préjudice de l'article 186 et de l'article 171, les règles ci-après sont d'application dans les zones autres que les zones d'habitat, à l'exclusion des zones industrielles, des zones d'extraction, des zones naturelles d'intérêt scientifique et des zones inondables:

1° à titre exceptionnel, peuvent être autorisés des lotissements et des constructions, pour autant que ceux-ci ne portent pas atteinte au bon aménagement local et ne mettent pas en péril la destination de la zone, et qu'à la date d'entrée en vigueur du plan ou du projet de plan de secteur, le terrain soit situé à l'intérieur d'un groupe d'habitations et du même côté d'une voie publique, autre qu'un chemin de terre, et suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux;

Cette faculté ne s'étend toutefois pas aux terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins, exception faite soit pour un service public, soit pour l'établissement d'installations ou de constructions en rapport avec le service des usagers; dans ce cas, le logement de l'exploitant peut être autorisé;

2° à titre exceptionnel, peut être autorisé l'aménagement en vue de l'habitation d'une construction ayant déjà servi à cet usage ou ayant fait partie d'un ensemble habité, pour autant que, d'une part, soient respectés le caractère architectural de la région et la destination de la zone, et que, d'autre part, la construction satisfasse aux règles de l'art et aux prescriptions réglementaires en matière de stabilité, d'hygiène et de protection contre l'incendie.

Chapitre II

Des délégués de l'Exécutif pour l'application de l'article 18

Art. 189.

Pour l'application de l'article 18, alinéa 1^{er}, les délégués de l'Exécutif sont:

- 1° le directeur général de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;
- 2° les inspecteurs généraux de ladite administration.

Chapitre III

De l'exécution de l'article 34, alinéa 2

Art. 190.

§1^{er}. Pour l'application de l'article 34, alinéa 2, est considéré, sauf la procédure normale de l'estimation d'expertise visée au §2, alinéa 2, à laquelle les parties peuvent, chacune à ses frais, faire appel:

1° comme valeur du bien au moment de l'acquisition:

le montant qui a servi de base à la perception des droits d'enregistrement ou de succession 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;

2° comme valeur du bien au moment de la naissance du droit à l'indemnité:

a) en cas de transfert du bien, le montant ayant servi de base à la perception des droits d'enregistrement sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de pareille perception, la valeur vénale du bien en pleine propriété au jour du transfert avec au minimum la valeur convenue;

b) en cas de refus du permis de bâtir ou de lotir ou en cas de certificat d'urbanisme négatif, la valeur vénale à ce moment.

§2. La valeur vénale visée au §1^{er}, est déterminée par un fonctionnaire à désigner à cet effet, par le directeur général de l'administration de la T.V.A., de l'Enregistrement et des Domaines sur demande du redevable de l'indemnité.

En cas de contestation, la valeur vénale est déterminée conformément aux articles 112 à 120 et 122 du Code des droits de succession étant entendu que les mots « receveur enregistrement et domaines » doivent être lus comme étant « fonctionnaire désigné par le Directeur général de l'Administration de la T.V.A, de l'Enregistrement et des Domaines ».

Les frais d'expertise sont supportés par la partie dont le chiffre proposé s'écarte le plus de la valeur vénale fixée par cette expertise.

Art. 191.

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. L'Exécutif détermine, à partir des indices officiels, l'indice moyen à prendre en considération pour chaque année.

La valeur ainsi obtenue est majorée des frais d'acquisition et des dépenses que l'ayant droit à l'indemnité a supportées en vue de réaliser la destination du bien au jour précédant l'entrée en vigueur du plan visé à l'article 34.

Chapitre IV

Des travaux et actes pour lesquels soit le concours d'un architecte, soit le permis de bâtir et l'intervention d'un architecte, soit l'avis conforme du fonctionnaire délégué ne sont pas obligatoires

Art. 192.

Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire:

1° pour les travaux et actes indiqués à l'article 41, §1^{er}, 2°, 3°, 4°, 5° et 6°, à savoir:

- a) déboiser, modifier sensiblement le relief du sol;
 - b) abattre des arbres isolés à haute tige plantés dans les espaces verts prévus par un plan d'aménagement approuvé par l'Exécutif, ainsi que des arbres existants dans un bien ayant fait l'objet du permis de lotir prévu par le livre premier, titre III;
 - c) défricher ou modifier la végétation de landes, bruyères ou fagnes, ainsi que toute autre zone dont l'Exécutif jugerait la protection nécessaire;
 - d) établir un dépôt de véhicules usagés ou de mitraille;
 - e) utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes;
- 2° à la condition que la stabilité de l'immeuble principal et le caractère architectural du bâtiment ne soient pas mis en danger, pour les travaux de minime importance, tels que:
- a) lorsqu'il y a un plan particulier d'aménagement ou permis de lotir, les constructions accessoires à une maison dans les limites fixées par le plan particulier d'aménagement ou le permis de lotir et pour autant qu'elles ne soient pas érigées à des fins professionnelles ou commerciales, telles que: clôtures, aménagement de jardins, abris et construction de volume minime annexés sans étage à des constructions existantes, clôtures à rue;
 - b) les travaux de transformation intérieurs ou les travaux d'aménagement de locaux - en ce compris les équipements correspondants: installations sanitaires, d'électricité, de chauffage ou de ventilation - pour autant qu'ils n'impliquent la solution d'aucun problème de construction proprement dite, ni la modification du volume construit, ni la modification de l'aspect architectural du bâtiment;
- 3° a) pour les abris, poulaillers et annexes pour outils, pour autant qu'ils soient édifiés à l'arrière de la construction principale et séparés d'elle, à la condition que leur surface n'ait pas plus de 8 m² et que leur hauteur ne dépasse pas 2,25 m;
- b) pour les actes et travaux pour lesquels un règlement communal sur les bâtisses impose un permis, alors qu'il n'est pas imposé par la loi et pour autant que ces actes et travaux ne figurent pas dans la liste reprise à l'article 193;
- c) pour l'édification des constructions ou l'exécution des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive, prévue par une disposition légale ou réglementaire, pour autant que le permis ne soit demandé que pour une période de trois ans au maximum;
- d) pour les dispositifs de publicité et d'affichage.

Art. 193.

L'obtention d'un permis de bâtir et l'intervention d'un architecte ne sont pas requises pour les travaux et actes suivants:

- 1° les petites serres érigées en dehors de toute fin commerciale et professionnelle, à la condition que leur surface n'ait pas plus de 10 m², que leur hauteur ne dépasse pas 2,50 m et qu'il ne soit édifié qu'une petite serre par parcelle;
- 2° les clôtures telles que celles constituées au moyen de piquets de béton et fil, de plaques de béton de 30 cm de hauteur maximum et fil ou treillis;
- 3° les constructions provisoires d'infrastructure de chantier, telles que dortoirs pour travailleurs, pavillons d'accueil, pour autant que les lieux soient remis en état dans le mois qui suit la réception provisoire des travaux; passé ce délai, le maintien éventuel de ces constructions nécessitera l'obtention d'un permis de bâtir;
- 4° la construction de silos-couloirs, pour autant qu'ils soient édifiés à plus de 3 m des propriétés voisines et que leur hauteur ne soit pas supérieure à 2,05 m, dans les zones d'habitat à caractère rural et dans les zones agricoles;
- 5° le renouvellement ou le remplacement des fondations et du revêtement des chaussées, bermes ou trottoirs ainsi que les éléments accessoires tels que rails, bordures, filets d'eau, avaloirs, taques, y compris la modification du profil d'écoulement des eaux;

- 6° l'installation et le remplacement des dispositifs d'évacuation des eaux;
- 7° les travaux d'aménagement des espaces réservés aux piétons, aux cyclistes et aux plantations;
- 8° l'établissement ou le renouvellement de la signalisation au sol;
- 9° la déviation de circulations piétonnes, cyclistes, automobiles ou de transports publics nécessitée par des chantiers de construction, pour autant que soit établi un trottoir provisoire de remplacement d'une hauteur libre d'1m minimum et que les lieux soient remis en état dans le mois qui suit la réception provisoire des travaux;
- 10° le placement et le renouvellement de tout mobilier urbain tel que bancs, tables et sièges, candélabres et poteaux d'éclairage, poubelle, bacs à plantation, abris à condition que leur surface au sol ne dépasse pas 8 m² et que leur hauteur ne dépasse pas 2,50 m, cabines téléphoniques, petites fontaines, colonnes et supports d'affichage;
- 11° les volières, à la condition que leurs dimensions n'excèdent pas 4 m de longueur, 2 m de largeur et 2 m de hauteur;
- 12° les colombiers, à la condition que leur superficie n'excède pas 15 m², et que la hauteur de corniche et la hauteur de faîte ne dépassent pas respectivement 2,70 m et 3,70 m.

Art. 194.

Les travaux et actes suivants ne sont pas soumis à l'avis conforme du fonctionnaire délégué, mais restent soumis au permis requis par l'article 41:

- 1° les travaux de transformation intérieure ou les travaux d'aménagement de locaux - en ce compris les équipements correspondants: installations sanitaires, d'électricité, de chauffage ou de ventilation - pour autant qu'ils n'impliquent la solution d'aucun problème de construction proprement dite, ni la modification du volume construit, ni la modification de l'aspect architectural du bâtiment et que par ailleurs, ils n'aient pas pour but de donner aux locaux en cause une affectation différente de celle qui existait précédemment et qu'à tout le moins ils ne soient pas de nature à leur donner une telle affectation;
- 2° l'édification des constructions ou l'exécution des travaux et actes soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire, pour autant que le permis ne soit demandé que pour une période de trois ans au maximum;
- 3° les actes et travaux pour lesquels un règlement communal sur les bâtisses impose un permis, alors qu'il n'est pas imposé par la loi et pour autant que ces actes et travaux ne figurent pas dans la liste reprise à l'article 193;
- 4° l'établissement d'un dépôt de moins de dix véhicules usagés ou de moins de dix tonnes de mitraille;
- 5° les constructions annexes édifiées à l'arrière de la construction principale et séparées d'elle, à la condition que leur surface n'ait pas plus de 10 m², que leur hauteur ne dépasse pas 2,50 m et qu'il ne soit édifié qu'une construction par parcelle;
- 6° l'aménagement de vitrines et l'agrandissement des baies, portes et châssis;
- 7° les dispositifs de publicité considérés comme étant des constructions à édifier dans les endroits non soumis à la réglementation générale de l'affichage et de la publicité;
- 8° lorsqu'il s'agit de bâtiments en ordre continu, les constructions annexes sans étage, à condition qu'elles soient édifiées à l'arrière de la construction principale, que leur superficie ne dépasse pas 15 m² et que la profondeur totale du bâtiment ainsi augmenté ne dépasse pas 17 m;
- 9° la construction de silos-couloirs, pour autant qu'ils soient édifiés à plus de 3 m des propriétés voisines et que leur hauteur ne soit pas supérieure à 2,05 m, hors des zones d'habitat à caractère rural et hors des zones agricoles;
- 10° a) la pose de canalisations souterraines de distribution à basse tension, à haute tension et de télétransmission;
- b) la pose de réseaux de radio et de télédistribution en façade;
- c) le placement de points lumineux d'éclairage public;

- d) la pose de petits coffrets à usage divers, de forme parallélépipédique aux dimensions maxima de 75 x 50 x 30 cm;
 - e) la pose de postes sur des poteaux du réseau aérien dont les dimensions ne dépassent pas 60 x 40 x 120 cm;
 - f) la pose d'armoires de trottoirs sur socle dont les dimensions maxima sont de 100 x 100 x 60 cm;
 - g) l'installation de cabines préfabriquées ou en maçonnerie dont les dimensions sont inférieures à 100 x 100 x 200 cm;
- 11° la construction d'un mur de séparation entre deux propriétés pour autant que la hauteur du mur soit inférieure à 2 m;
- 12° les colombiers, à la condition que leur superficie n'excède pas 30 m² et que la hauteur de corniche et la hauteur de faîte ne dépassent pas respectivement 2,70 m et 3,70 m.

Art. 195.

§1^{er}. Les exonérations visées à l'article 193, 4°, et à l'article 194, 9°, ne sont pas d'application dans les zones d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique, dans les sites classés, dans les sites archéologiques et dans les parcs naturels.

§2. Les exonérations visées à l'article 193, 5° et 10°, et à l'article 194, 11°, ne sont pas d'application dans les zones d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique, dans les sites classés, dans les sites archéologiques, dans les parties agglomérées des parcs naturels ainsi que dans les zones visées par les articles 309 à 322.

Chapitre V

Des fonctionnaires délégués pour l'application des articles 42, 43, 45 et 50 à 55

Art. 196.

§1^{er}. Pour l'application de l'article 45, les délégués de l'Exécutif sont:

- 1° le directeur général de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;
- 2° les inspecteurs généraux de ladite administration;
- 3° les directeurs et ingénieurs en chef directeurs en province pour le territoire où ils exercent leurs fonctions;
- 4° en l'absence des directeurs et ingénieurs en chef-directeurs, les agents du premier niveau en province ayant au moins le grade d'adjoint.

§2. Toutefois, par dérogation au §1^{er}, aucune délégation n'est accordée en ce qui concerne:

- a) les voies de communication par terre de l'Etat et des provinces;
- b) les chemins de fer;
- c) les voies de communications par eau;
- d) les transports en commun impliquant une infrastructure au sol qui leur est propre;
- e) les ports et toute infrastructure destinée au transport par eau;
- f) les aérodromes et toute infrastructure destinée au transport aérien;
- g) les barrages;
- h) les lacs artificiels;
- i) les canalisations destinées au transport de corps solides; liquides ou gazeux s'étendant sur plus d'une commune;

j) les réseaux de transport et de distribution d'électricité s'étendant sur plus d'une commune dont l'implantation ou le tracé n'est pas inscrit dans un plan de secteur arrêté par l'Exécutif ou qui s'écartent de ce tracé ou de cette implantation.

§3. Pour l'application des articles 42, 43, 48 et 50 à 55, les délégués de l'Exécutif sont les fonctionnaires désignés au §1^{er}.

Art. 197.

Pour l'application de l'article 52, §2, alinéa 3, les fonctionnaires de l'administration régionale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ayant au moins le grade de conseiller adjoint peuvent entendre en lieu et place de l'Exécutif, le demandeur ou son conseil, ainsi que le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué.

Chapitre VI

Des personnes de droit public pour lesquelles les permis de bâtir et de lotir sont délivrés par le fonctionnaire délégué, de la forme des décisions de ce fonctionnaire et de l'instruction des demandes de permis de lotir

Art. 198.

Les personnes de droit public pour lesquelles les permis prescrits par les articles 41 et 53 sont délivrés par l'Exécutif ou par son délégué, sont:

1° l'Etat, les provinces, les communes, les agglomérations et les fédérations de communes, les associations de communes;

2° les commissions de la culture créées pour l'agglomération à laquelle appartient la capitale du royaume;

3° les organismes d'intérêt public classés dans la catégorie A en vertu de la législation sur le contrôle de certains organismes d'intérêt public;

4° l'Institut géotechnique de l'Etat, les Instituts de la radio-diffusion-télévision belge, l'Office de la navigation, la Société anonyme du canal et des installations maritimes de Bruxelles, la Compagnie des installations maritimes de Bruges, les ports autonomes institués par des lois particulières, la Donation royale;

5° la Société nationale du logement, la Société nationale terrienne, la Société nationale de distributions d'eau, la Société nationale des chemins de fer belges, la Société nationale des chemins de fer vicinaux;

6° les universités et les institutions d'enseignement universitaires de l'Etat;

7° les sociétés de développement régional, les sociétés d'équipement économique régional;

8° les polders et associations de polders; les wateringues et associations de wateringues; les comités de remembrement créés pour le remembrement légal de biens ruraux;

9° les missions diplomatiques et les postes consulaires de carrière établis en Belgique; les organisations internationales dont l'Etat belge a reconnu la personnalité civile.

Art. 199.

Les décisions du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant un permis de bâtir demandé par une des personnes de droit public désignées à l'article 198, sont prises en utilisant les formulaires figurant aux annexes 12 et 13.

Art. 200.

Les décisions du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant un permis de lotir demandé par une des personnes de droit public désignées à l'article 198, sont prises en utilisant les formulaires figurant aux annexes 14, 15, 16 et 17.

Art. 201.

§1^{er}. Si la demande de permis de lotir mentionne que son contenu est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, la demande est soumise à une enquête publique dont les modalités sont réglées comme suit.

§2. La personne de droit public est tenue d'afficher sur son terrain, et ce dès le jour de l'introduction de la demande jusqu'au jour de la décision sur celle-ci, un avis conforme au modèle annexé au présent code (annexe 18).

Cet avis est imprimé en noir sur papier de couleur jaune, il a au moins 35 dm².

L'avis est placé sur une palissade ou sur un panneau sur piquet, à la limite du terrain avec la voie publique et parallèlement à celle-ci, et à une hauteur minimum de 1,50 m. Pendant toute la durée de son exposition, cet avis est maintenu en parfaites conditions de visibilité et de lisibilité.

La personne de droit public remet au fonctionnaire délégué, pour être ajouté à son dossier, un double de l'avis qui a été affiché.

Les propriétaires des terrains grevés de servitudes ou d'obligations mentionnées à la demande sont, en outre, avisés du dépôt du projet, à la date de ce dépôt, par le collège des bourgmestre et échevins, à leur domicile et par écrit.

§3. Pendant quinze jours à partir du dixième jour après celui où le dossier lui a été envoyé par le fonctionnaire délégué, l'administration communale affiche, aux endroits habituels d'affichage, un avis dont le modèle est annexé au présent code (annexe 19).

Lorsqu'il s'agit d'une demande de permis émanant de la commune, l'administration communale affiche l'avis pendant quinze jours avant de communiquer le dossier au fonctionnaire délégué.

Durant cette période, quiconque a des réclamations ou remarques à présenter contre le projet, peut les faire connaître par écrit au collège des bourgmestre et échevins.

Lorsqu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé, autre que celui prévu à l'article 15, les dispositions des alinéas 1^{er} à 3 ne sont pas d'application.

§4. Lorsqu'il transmet le dossier de la demande de permis au fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins y ajoute les réclamations et remarques écrites, l'avis du collège sur celles-ci, et une attestation que l'avis a été affiché par l'administration communale.

Art. 202.

§1^{er}. Si la demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, la demande est soumise à une enquête publique dont les modalités sont réglées comme suit.

§2. La personne de droit public est tenue d'afficher sur son terrain, et ce dès le jour de l'introduction de la demande, jusqu'au jour de la décision sur celle-ci, un avis conforme au modèle annexé au présent code (annexe 18) et un plan indiquant le tracé, la largeur et le profil des voies nouvelles ou des voies à modifier, ainsi que les équipements.

Cet avis est imprimé en noir sur papier de couleur jaune; il a au moins 35 dm².

L'avis est placé sur une palissade ou sur un panneau sur piquet, à la limite du terrain avec la voie publique et parallèlement à celle-ci, et à une hauteur minimum de 1,50 m. Pendant toute la durée de son exposition, cet avis est maintenu en parfaites conditions de visibilité et de lisibilité.

La personne de droit public remet au fonctionnaire délégué, pour être ajouté à son dossier, un double de l'avis qui a été affiché et un double du plan affiché.

§3. Pendant quinze jours à partir du dixième jour après celui où le dossier lui a été envoyé par le fonctionnaire délégué, l'administration communale affiche, aux endroits habituels d'affichage, un avis dont le modèle est annexé au présent code (annexe 19).

Lorsqu'il s'agit d'une demande de permis émanant de la commune, l'administration communale affiche l'avis pendant quinze jours avant de communiquer le dossier au fonctionnaire délégué.

Pendant cette période, le plan figurant le tracé des rues est déposé à la maison communale aux fins de consultation et quiconque a des réclamations ou observations à présenter contre le projet peut les faire connaître par écrit au collègue des bourgmestres et échevins.

Lorsqu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé, autre que celui prévu à l'article 15, les dispositions des alinéas 1^{er} à 3 ne sont pas d'application.

§4. Les réclamations et remarques introduites sont soumises, avec le dossier de la demande, à l'appréciation du conseil communal, lequel décide sur le tracé des rues et les charges.

§5. Lorsqu'il transmet le dossier de la demande de permis au fonctionnaire délégué, le collègue des bourgmestres et échevins y ajoute les réclamations et remarques écrites, la décision du conseil communal et une attestation que l'avis a été affiché par l'administration communale.

Chapitre VII

De la composition du dossier de demande de permis de bâtir

Section première

Du dossier des demandes de permis de bâtir

Art. 203.

La présente section s'applique aux travaux et actes suivants: construire, reconstruire et utiliser un terrain pour le placement d'une ou de plusieurs installations fixes.

Lorsqu'une construction nécessite des travaux de démolition, la composition du dossier se limite aux documents exigés par le présent chapitre.

La composition d'un dossier de demande de démolition est réglée par la section 2 lorsque aucune construction nouvelle n'est prévue.

La composition d'un dossier de demande de transformation est réglée par la section 3.

Art. 204.

Pour qu'un dossier de demande de bâtir soit considéré comme complet, il doit contenir, en dehors des documents et renseignements prescrits par le règlement communal:

1° une demande de permis, en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur; le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l'annexe 20;

2° une attestation par laquelle, d'une part, l'architecte qui a, ou les architectes qui ont établi et signé les plans et, d'autre part, l'architecte qui sera chargé ou les architectes qui seront chargés du contrôle légalement imposé des travaux lors de leur exécution, déclarant à quel tableau de l'Ordre des architectes ou sur quelle liste de stagiaires ils sont inscrits, ou à quelle date et par quel Conseil de l'Ordre, ils ont obtenu l'autorisation dont question à l'article 8, alinéa 3, de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes; cette attestation doit comprendre le texte des modèles repris aux annexes 21 et 22.

L'attestation comprenant le texte du modèle repris à l'annexe 22 doit être revêtue du visa du Conseil de l'ordre auquel ressortissent les architectes intéressés.

Ce visa a pour seul objet de certifier que, dans les limites d'une période de trois mois, l'intéressé est en droit d'exercer en Belgique la profession d'architecte.

A défaut pour le conseil de l'Ordre compétent de s'être prononcé sur la demande de visa dans les dix jours ouvrables de l'envoi par pli recommandé de l'attestation, l'architecte intéressé fait présenter l'attestation susvisée non revêtue du visa. Dans cette dernière éventualité, l'attestation est remplie en triple exemplaire et le collègue échevinal ou l'autorité saisie du dossier conformément à l'article 45;

3° les plans des travaux, signés par le demandeur et l'architecte, comportant:

a) un plan de situation comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur statut juridique (route de l'Etat, de la province, de la commune) et de leur dénomination et, le cas échéant, les

éléments principaux du plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif ou du plan de lotissement approuvé.

S'il s'agit d'une parcelle située dans le territoire non bâtie d'une commune rurale, ce plan doit permettre de repérer le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins dans un rayon de 500 mètres.

S'il s'agit d'une parcelle située dans une ville ou une agglomération, ce plan doit permettre de repérer le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins dans un rayon de 50 mètres.

Par agglomération, on entend, pour l'application du présent chapitre, tout ensemble d'habitations disposées le long de la voie publique de telle manière que celle-ci prend l'aspect d'une rue;

b) un plan d'implantation figurant:

– l'orientation;

– le tracé des voies publiques de desserte avec indication de leur dénomination, de leur largeur, de la nature de leur revêtement, des arbres et des appareils d'éclairage public se trouvant sur le domaine public;

– l'indication, d'après les données que l'administration communale doit fournir au demandeur, soit des réseaux de distribution d'eau, d'électricité et d'évacuation des eaux usées, ainsi que des hydrants, soit de l'existence de tels réseaux et hydrants;

– les limites cotées du terrain;

– les courbes de niveau;

– les coupes indiquant le relief actuel du terrain et le profil projeté, avec indications cotées des remblais ou déblais par rapport aux terrains voisins;

– l'implantation, la nature ou l'affectation des constructions environnantes dans un rayon de 50 mètres de chacune des limites de la parcelle;

– le nom des propriétaires des immeubles contigus, le numéro de police de ceux-ci, leur profil et l'indication des fenêtres faisant face aux limites latérales et postérieures du terrain du demandeur;

– les servitudes du fait de l'homme existantes sur le terrain;

– l'implantation cotée des constructions projetées;

– l'implantation de bâtiments, existant sur la parcelle, à maintenir ou à démolir;

– l'emplacement des arbres à haute tige à maintenir ou à abattre;

– l'emplacement des aires de stationnement pour véhicules et des garages;

– le cas échéant, les voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public;

– le numéro cadastral de la parcelle;

– le genre de clôture des jardins et les zones de recul;

c) une vue en plan qui doit figurer pour les sous-sols, pour le rez-de-chaussée et chacun des étages, notamment la destination des différents locaux y compris ceux abritant des équipements collectifs, le mode d'alimentation en eau, le système et l'emplacement des moyens d'évacuation des immondices et des eaux usées, ainsi que les water-closets, les puits, réservoirs, citernes et fosses;

d) une vue en élévation de chacune des façades du bâtiment projeté qui doit figurer la nature et la teinte des matériaux apparents des constructions à ériger et des édifices attenants, ainsi que la façon dont les façades des édifices attenants se relie à l'immeuble projeté;

e) les coupes transversales et longitudinales, qui doivent comporter l'indication des conduits de fumée et de ventilation, ainsi que le profil des pignons des constructions contiguës;

4° au moins trois photos numérotées, en double exemplaire, de la parcelle ou de l'immeuble, et des bâtiments contigus et voisins, avec indication des différents endroits de prise de vue sur le plan de situation;

5° lorsqu'il s'agit de travaux de transformation d'une habitation sociale ou de ses dépendances, l'avis soit de la Société nationale du logement ou de la Société nationale terrienne selon le cas, soit de la société agréée;

6° les questionnaires prévus par l'arrêté royal du 3 décembre 1962 prescrivant une statistique mensuelle des permis de bâtir ainsi que des bâtiments achevés pendant le mois.

Art. 205.

1° Les plans doivent être établis à l'échelle suivante:

a) le plan de situation, à une échelle de 1/5000 ou de 1/10000 s'il s'agit d'une parcelle située dans le territoire non bâti d'une commune rurale et à une échelle de 1/1000, 1/1250 ou de 1/2500 pour les villes et les agglomérations définies à l'article 204, 3°, a ;

b) le plan d'implantation à l'échelle de 1/500 ou de 1/1000;

c) la vue en plan, la vue en élévation et les coupes transversales et longitudinales à une échelle de 1/50, sauf s'il s'agit d'immeubles de plus de vingt étages pour lesquels ces vues et coupes peuvent être établies à une échelle de 1/100.

Cependant la vue en élévation doit être établie à une échelle de 1/20 s'il s'agit de travaux de transformation d'une habitation reprise à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique, édité par le Ministre de la Culture française;

2° les dessins doivent être hachurés suivant un répertoire à reprendre en légende, soit le gris foncé pour le béton, le gris pour la maçonnerie nouvelle et des hachures pour la maçonnerie existante, des traits interrompus et des points remplissant l'espace entre les deux traits parallèles pour les parties à démolir;

3° les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7 centimètres;

4° les photos doivent être collées, soit sur le plan des travaux, soit sur une feuille séparée.

Art. 206.

Les plans doivent être fournis en quatre exemplaires lorsque le terrain est situé le long d'une voie communale.

Un exemplaire supplémentaire des plans est requis pour chaque cas énuméré ci-après:

1° lorsque le bien est situé le long d'une route de l'Etat ou de la province ou à proximité d'une route projetée;

2° lorsque le bien est situé dans le périmètre d'un remembrement;

3° lorsque le bien est situé le long d'un cours d'eau;

4° lorsque le bien est situé dans une zone soumise à une servitude d'utilité publique;

5° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment d'exploitation agricole dont le projet doit être soumis au service du génie rural;

6° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment classé comme monument;

7° lorsqu'il s'agit d'immeubles dont la hauteur dépasse 24 mètres.

La commune peut exiger la production de documents complémentaires, ainsi que d'exemplaires de plans supplémentaires.

Section 2

Du dossier des demandes de permis de démolir

Art. 207.

Pour qu'un dossier de demande de démolir soit considéré comme complet, il doit contenir en dehors des documents et renseignements prescrits par le règlement communal:

1° une demande de permis, en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur; le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l'annexe 20;

2° les plans signés par le demandeur et la personne qui effectue les travaux comportant:

a) un plan de situation comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur dénomination et, le cas échéant, les éléments principaux du plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif ou du plan de lotissement approuvé.

S'il s'agit d'une parcelle située dans le territoire non bâti d'une commune rurale, ce plan doit permettre de repérer le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins dans un rayon de 400 mètres.

S'il s'agit d'une parcelle située dans une ville ou une agglomération, définie à l'article 204, 3°, a, ce plan doit permettre de repérer le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins dans un rayon de 50 mètres;

b) un plan d'implantation figurant:

– les bâtiments existant sur la parcelle à maintenir;

– le tracé des voies publiques de desserte avec indication de leur dénomination, de leur largeur et de la nature de leur revêtement;

– l'implantation cotée des constructions contiguës;

– l'implantation cotée de la construction à démolir;

– le numéro cadastral de l'immeuble;

3° au moins trois photos numérotées, en double exemplaire, de la construction à démolir et des bâtiments contigus et voisins, avec indication des différents endroits de prise de vue sur le plan de situation;

4° les questionnaires prévus par l'arrêté royal du 3 décembre 1962 prescrivant une statistique mensuelle des permis de bâtir, ainsi que des bâtiments achevés pendant le mois.

Art. 208.

1° Les plans doivent être établis à l'échelle suivante:

a) le plan de situation, à une échelle de 1/5000 ou de 1/10000 s'il s'agit d'un immeuble situé dans le territoire non bâti d'une commune rurale et à une échelle de 1/1000, 1/1250 ou de 1/2500 pour les villes et les agglomérations définies à l'article 204, 3°, a ;

b) le plan d'implantation à l'échelle de 1/500 ou de 1/1000;

2° les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7 centimètres;

3° les plans doivent être fournis en deux exemplaires;

4° les photos doivent être collées, soit sur les plans, soit sur une feuille séparée.

La commune peut exiger la production de documents complémentaires et d'exemplaires de plans supplémentaires.

Section 3

Du dossier de demande de permis de transformer

Art. 209.

Pour qu'un dossier de demande de transformer soit considéré comme complet, il doit contenir, en dehors des documents et renseignements prescrits par le règlement communal:

1° une demande de permis en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur; le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l'annexe 20;

2° les plans des travaux à exécuter, en autant d'exemplaires que la commune l'estime nécessaire, deux de ces exemplaires devant être transmis par elle au fonctionnaire délégué de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Sur ces plans devront figurer tous les renseignements exigés par la commune, ainsi que le profil des constructions voisines;

3° en double exemplaire, un extrait cadastral figurant dans un rayon de 50 m les alentours de l'immeuble ou un plan de situation permettant de repérer l'immeuble dans le quartier et par rapport aux immeubles voisins; ce plan indique également le numéro cadastral de l'immeuble et son numéro de police, s'il en existe un.

Section 4

Des dossiers de demandes relatives aux travaux et actes visés par l'article 41, §1^{er}, 2°, 3°, 4°, 5° et 6°

Art. 210.

La présente section s'applique aux travaux et actes suivants:

1° déboiser, modifier sensiblement le relief du sol;

2° abattre des arbres isolés à haute tige plantés dans les espaces verts prévus par un plan d'aménagement approuvé par l'Exécutif, ainsi que des arbres existant dans un bien ayant fait l'objet du permis de lotir prévu par le livre premier, titre III;

3° défricher ou modifier la végétation de landes, bruyères ou fagnes, ainsi que de toute autre zone dont l'Exécutif jugerait la protection nécessaire;

4° établir un dépôt de véhicules usagés ou de mitraille;

5° utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes.

Art. 211.

Pour qu'un dossier de demande concernant les travaux et actes visés par l'article 41, §1^{er}, 2°, 3°, 4°, 5° et 6°, soit considéré comme complet, il doit contenir, en dehors des documents et renseignements prescrits par le règlement communal:

1° une demande de permis en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur; le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l'annexe 20;

2° les plans des travaux, signés par le demandeur, comportant:

a) un plan de situation comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur dénomination et, le cas échéant, les éléments principaux du plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif ou du plan de lotissement approuvé;

S'il s'agit d'une parcelle située dans le territoire non bâti d'une commune rurale, ce plan doit permettre de repérer le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins dans un rayon de 500 mètres;

S'il s'agit d'une parcelle située dans une ville ou une agglomération définie par l'article 204, 3°, a, ce plan doit permettre de repérer le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins dans un rayon de 50 mètres;

b) le plan du terrain en cause, signé par le demandeur, comportant:

– l'orientation;

– les limites cotées du terrain;

– la superficie du terrain;

– le numéro cadastral;

- le genre de clôture du terrain;
 - les bâtiments existants;
 - le tracé des voies publiques de desserte avec indication de leur dénomination et de leur largeur ainsi que des voies d'accès au terrain;
 - l'implantation, la nature ou l'affectation des constructions environnantes dans un rayon de 50 mètres de chacune des limites du terrain;
 - le nom des propriétaires des immeubles contigus et l'indication des fenêtres faisant face aux limites latérales et postérieures;
- 3° au moins trois photos numérotées, en double exemplaire, du terrain en cause et des bâtiments contigus et voisins avec indication des différents endroits de prise de vue sur le plan de situation.

Art. 212.

1° Les plans doivent être établis à l'échelle suivante:

a) le plan de situation, à une échelle de 1/5000 ou de 1/10000 s'il s'agit d'une parcelle située dans le territoire non bâti d'une commune rurale et à une échelle de 1/1000, 1/1250 ou de 1/2500 pour les villes et les agglomérations définies à l'article 204, 3°, a ;

b) le plan du terrain en cause à une échelle de 1/500 ou de 1/1000;

2° les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21 sur 20,7 centimètres;

3° les plans doivent être fournis en deux exemplaires;

4° les photos doivent être collées soit sur les plans, soit sur une feuille séparée.

La commune peut exiger la production de documents complémentaires et d'exemplaires de plans supplémentaires.

Art. 213.

Lorsqu'il s'agit de travaux de déboisement, le dossier doit, en outre, contenir une note, en double exemplaire, décrivant:

1° l'âge du peuplement, le but du déboisement et la situation prévue après le déboisement;

2° lorsqu'il s'agit de déboisement important, la nappe aquifère et les conséquences du déboisement projeté sur le régime hydrologique.

Le plan du terrain en cause doit, en outre, comporter l'indication des plantations et des essences forestières existantes et, le cas échéant, les arbres à maintenir.

Art. 214.

Lorsqu'il s'agit de travaux de modification sensible du relief du sol, le dossier, doit, en outre, contenir une note, en double exemplaire, précisant les buts poursuivis et détaillant la nature des terres à enlever, le cas échéant, la nature et l'origine des terres à amener, la situation de la nappe aquifère ainsi que les dispositions prises en ce qui concerne la protection des constructions et des plantations voisines.

Le plan du terrain en cause doit, en outre, comporter l'indication cotée du relief existant de 5 m en 5 m et la mention de l'affectation actuelle du terrain, les plantations des propriétés voisines, leur distance vis-à-vis des limites du terrain en cause, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain.

Art. 215.

Lorsqu'il s'agit de travaux de défrichement ou de modification de la végétation de landes, bruyères ou fagnes, le dossier doit, en outre, contenir une note, en double exemplaire, décrivant la nature de la végétation, le but des travaux et la situation prévue après l'exécution du défrichement.

Art. 216.

Lorsqu'il s'agit de l'établissement d'un dépôt de véhicules usagés ou de mitraille, le plan du terrain en cause doit, en outre, comporter l'indication des plantations et autres dispositifs prévus pour marquer le dépôt.

Art. 217.

Lorsqu'il s'agit d'utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, le dossier doit, en outre, contenir une note décrivant les installations prévues, leur nombre et précisant la fréquence d'utilisation du terrain.

Section

5. - Des dossiers de demandes relatives aux travaux et actes de minime importance

Art. 218.

La présente section s'applique aux travaux et actes suivants:

1° la construction d'abris, poulaillers et annexes pour outils, pour autant qu'ils soient édifiés à l'arrière de la construction principale et séparés d'elle, à la condition que leur surface n'ait pas plus de 6 m² et que leur hauteur ne dépasse pas 2,25 m;

2° les actes et travaux pour lesquels un règlement communal sur les bâtisses impose un permis, alors qu'il n'est pas imposé par la loi et pour autant que ces actes et travaux ne figurent pas dans la liste reprise à l'article 192;

3° l'édification des constructions ou l'exécution des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire, pour autant que le permis ne soit demandé que pour une période de trois ans au maximum;

4° les dispositifs de publicité et d'affichage dans les zones tombant sous l'application de la réglementation générale de l'affichage et de la publicité.

Art. 219.

Pour qu'un dossier de demande concernant les travaux et actes de minime importance, soit considéré comme complet, il doit contenir:

1° une demande de permis, en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur, le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l'annexe 20;

2° lorsqu'il n'est pas, pour le territoire ou se trouve située la parcelle, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif ou de lotissement approuvé, un plan de situation en deux exemplaires établi à l'échelle de 1/2500, de 1/5000 ou de 1/10000 signé par le demandeur, comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur statut juridique (route de l'Etat, de la province, de la commune) et de leur dénomination, permettant de repérer le terrain dans le quartier par rapport aux immeubles voisins dans un rayon de 60 mètres;

3° un plan d'implantation en trois exemplaires, signé par le demandeur, dressé à une échelle de 1/500 comportant:

a) l'orientation;

b) les limites cotées du terrain;

c) l'implantation des constructions contiguës;

d) le cas échéant, l'indication des fenêtres faisant face aux limites latérales et postérieures du terrain du demandeur;

e) l'implantation cotée des constructions projetées;

f) le numéro cadastral de l'immeuble;

g) le genre de clôture des jardins;

4° les plans des travaux à exécuter, en trois exemplaires, à une échelle de 2 centimètres par mètre et notamment lorsqu'il s'agit de bâtiments:

a) une vue en plan qui doit figurer la destination des locaux;

b) le plan des élévations de chacune des façades qui doit figurer la nature et la teinte des matériaux apparents des constructions; les plans doivent être établis conformément aux dispositions reprises à l'article 205, 2° et 3°;

5° au moins trois photos numérotées, en double exemplaire, de la parcelle ou de l'immeuble et des bâtiments voisins, avec indication des différents endroits de prise de vue sur le plan d'implantation;

6° lorsqu'il s'agit de travaux de transformation d'une habitation sociale ou de ses dépendances, l'accord exprès et écrit soit de la Société nationale du logement ou de la Société nationale terrienne selon le cas, soit de la société agréée;

7° dûment remplis et signés, les questionnaires statistiques, mis à la disposition du demandeur par l'administration communale et destinés à l'Institut national de statistique.

La commune peut exiger la production de documents complémentaires et d'exemplaires de plans supplémentaires.

Section 6

Du dossier de demandes de permis de bâtir concernant les serres érigées à des fins commerciales et professionnelles

Art. 220.

La présente section ne s'applique qu'aux demandes de bâtir pour les serres érigées à des fins commerciales et professionnelles.

Art. 221.

Pour qu'un dossier de demande de bâtir concernant les serres érigées à des fins commerciales et professionnelles soit complet, il doit contenir, en dehors des documents et renseignements prescrits par le règlement communal:

1° une demande de permis, en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur; le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l'annexe 20;

2° les plans signés par le demandeur et par la personne qui effectue les travaux, comportant:

a) un plan de situation comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur dénomination et, le cas échéant, les éléments les plus importants du plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif ou du plan de lotissement approuvé;

b) un plan figurant l'implantation des serres sur la parcelle, en trois exemplaires, signé par le demandeur, dressé à une échelle de 1/500, comportant:

- l'orientation;
- la superficie de la parcelle;
- l'implantation cotée des serres projetées;
- le numéro cadastral de la parcelle;

c) une vue en plan qui doit figurer la destination des différents locaux;

d) le plan des élévations de chacune des façades des serres projetée, qui doit figurer la nature et la teinte des matériaux apparents des serres projetées.

Les plans doivent être établis, conformément aux dispositions de l'article 204, 2° et 3°;

3° dûment remplis et signés, les questionnaires statistiques, mis à la disposition du demandeur par l'Administration communale et destinés à l'Institut national de statistique.

La commune peut exiger la production de documents complémentaires et d'exemplaires de plans supplémentaires.

Section 7

Dispositions finales

Art. 222.

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas d'application pour les demandes concernant les logements sociaux dont la composition du dossier sera réglée ultérieurement.

Chapitre VIII

De la composition du dossier de demande de permis d'exécution de travaux techniques

Art. 223.

Par travaux techniques, on entend:

1° les travaux dans lesquels les techniques de l'ingénieur sont une part prépondérante comme ponts et tunnels, routes, parkings, voies ferrées, métro et tout transport à support fixes, pistes des aérodromes, ouvrages hydrauliques, barrages, canaux, ports et marinas, captage des eaux, lignes électriques, gazoducs, oléoducs, pipe-lines, télécommunications;

2° les travaux de génie rural;

3° les grands ensembles dans la conception desquels les techniques de l'ingénieur, rappelées ci-avant, ont une part prépondérante.

Art. 224.

Pour qu'un dossier de demande concernant des travaux techniques soit considéré comme complet, il doit contenir:

1° une demande de permis en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme et mis gratuitement par lui à la disposition du demandeur; le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l'annexe 23;

2° le tracé et les coupes longitudinales et transversales, figurant:

a) l'indication des chemins publics avec indication de leur dénomination, de leur largeur dans un rayon de cinquante mètres de chacune des limites de la parcelle;

b) les limites cotées du terrain;

c) les courbes de niveau des coupes de terrain actuelles et projetées;

d) l'implantation, le genre ou la destination des bâtiments voisins dans un rayon de cinquante mètres de chacune des limites de la parcelle;

e) l'implantation des bâtiments, existant sur la parcelle, à maintenir ou à démolir;

f) l'emplacement des arbres à haute tige à maintenir ou à abattre;

3° les vues des différents peuplements éventuels;

4° une série de photos en couleur, en double exemplaire, des parcelles et des propriétés contiguës et voisines, ainsi que de l'aspect général de la rue avec indication des différents endroits de prise de vue sur le plan de situation;

5° un plan de situation comportant l'orientation;

6° un plan général de chaque tronçon de voirie.

Art. 225.

Les plans cités à l'article 224 doivent être établis à l'échelle suivante:

- 1° le plan de situation, à une échelle de 1/5000 ou 1/10000;
2° la vue en plan et les profils en long, à une échelle de 1/200, ou 1/1000 ou 1/5000;
3° les profils en travers, à une échelle de 1/100 ou 1/50.
Tous ces plans doivent être numérotés et pliés.

Art. 226.

Les plans doivent être introduits en six exemplaires.

Le fonctionnaire délégué de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire peut exiger la production de documents complémentaires et d'exemplaires de plans supplémentaires.

Chapitre IX

Des conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis de lotir soit considéré comme complet

Section première

Dispositions communes à toutes les demandes de permis de lotir

Art. 227.

Pour qu'un dossier de demande de permis de lotir soit considéré comme complet, il doit contenir au minimum et en triple exemplaire:

1° une demande de permis rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur. Le texte de ce formulaire pourra s'inspirer du modèle annexé au présent code (annexe 24).

Le formulaire doit être dûment rempli par le demandeur, faute de quoi le dossier n'est pas considéré comme complet;

2° un document établissant que le demandeur est propriétaire des terrains ou qu'il a été mandaté par le propriétaire;

3° un plan de situation à l'échelle du 1/10000 ou du 1/5000 situant le terrain dans le projet de plan de secteur ou le plan de secteur;

4° une carte topographique à l'échelle 1/500, du 1/1000 ou du 1/2500 indiquant, d'une part la situation existante du point de vue du relief, de l'occupation du sol par les éléments bâtis ou de la végétation et, d'autre part, le relevé des arbres existants avec indication de leur essence;

5° sur carte topographique, les plans dressés à l'échelle du 1/500, du 1/1000, du 1/1250 ou du 1/2500, ainsi que les documents contenant les renseignements ci-après:

a) les limites de la propriété à lotir ainsi que les noms des propriétaires des parcelles limitrophes;

b) le tracé de voies d'accès au lotissement ainsi que leur largeur totale, la largeur et la nature du revêtement;

c) les points d'arrêt des transports en commun les plus rapprochés du lotissement;

d) le tracé et les points d'aboutissement des canalisations d'eau existantes les plus proches avec leurs caractéristiques techniques (notamment le diamètre, les débits) et leur capacité à desservir le lotissement;

e) le tracé et les points d'aboutissement des lignes électriques existantes les plus proches avec leurs caractéristiques techniques;

f) le tracé et les points d'aboutissement des canalisations existantes des égouts les plus proches avec leurs caractéristiques techniques et leur capacité à assurer l'écoulement des eaux usées du lotissement (par l'indication éventuelle d'une station d'épuration existante);

g) les moyens existants pour assurer l'écoulement des eaux superficielles;

6° sur carte topographique, un projet coté du lotissement à l'échelle du 1/500, du 1/1000, du 1/1250 ou du 1/2500 et indiquant:

- a) les alignements des voiries existantes;
- b) la largeur, la profondeur et la superficie des parcelles;
- c) le numérotage des parcelles;
- d) l'orientation et l'échelle;

7° sur carte topographique, les plans dressés à l'échelle du 1/500, du 1/1000, du 1/1250 ou du 1/2500, ainsi que les documents contenant les renseignements ci-après:

- a) pour l'ensemble du lotissement et pour les diverses parties de celui-ci, la densité de logement, le coefficient d'occupation du sol et le rapport plancher-sol;
- b) les surfaces en chiffre absolu et en pourcentage consacrées à la voirie, aux espaces verts publics, aux zones de cours et jardins, aux zones minimum de recul, aux emprises des constructions destinées aux logements, aux installations artisanales, aux équipements collectifs du lotissement, aux bâtiments publics;
- c) les règles relatives à l'implantation des constructions;
- d) les gabarits en hauteur minimum et maximum des bâtiments à construire;
- e) les emplacements où peuvent être établies des constructions destinées au lotissement;
- f) les emplacements où peuvent être établies les installations artisanales en annexe aux habitations et la nature de ces installations;
- g) les emplacements où peuvent être établis des équipements collectifs du lotissement tels que commerces de détail, garages collectifs, services publics, installations sportives, ainsi que la nature de ceux-ci;
- h) les emplacements qui doivent être réservés à des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics;
- i) les mesures éventuelles à prendre pour assurer le bon écoulement des eaux superficielles;
- j) les mesures éventuelles à prendre pour assurer l'épuration des eaux usées avant leur rejet;
- k) les emplacements affectés aux plantations;
- l) toutes autres dispositions de nature à assurer la salubrité, la solidité et la beauté des constructions ainsi que leur protection contre l'incendie;
- m) tous autres renseignements exigés par la commune.

Section 2

Dispositions particulières aux lotissements portant sur une superficie de 3 ha et plus ou prévoyant la construction d'immeubles à appartements alors que les abords comportent essentiellement des habitations individuelles

Art. 228.

Lorsque le lotissement porte sur une superficie de 3 ha et plus, on prévoit la construction d'immeubles à appartements alors que les abords comptent essentiellement des habitations individuelles, le dossier de demande de permis de lotir, pour être considéré comme complet, devra contenir au minimum et en huit exemplaires les plans et documents cités à l'article 227.

Section 3

Dispositions particulières aux lotissements impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci

Art. 229.

Lorsque le lotissement implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le dossier de demande de permis de lotir, pour être considéré comme complet, devra, outre les plans et les documents en huit exemplaires cités à l'article 227 contenir en huit exemplaires les plans sur carte topographique et documents ci-après relatifs à l'équipement du lotissement et indiquant:

- 1° le tracé de la voirie du lotissement en ce compris le tracé de la voirie piétonne et cyclable, et sa largeur;
- 2° les alignements des voies publiques, les profils en long et en travers avec mention des plantations;
- 3° le réseau des canalisations d'eau et, le cas échéant, le site d'implantation du réservoir ou du château d'eau nécessaire au lotissement, avec mention des caractéristiques techniques;
- 4° le réseau de canalisation d'égout et, le cas échéant, l'emplacement de la station d'épuration nécessaire au lotissement avec mention des caractéristiques techniques;
- 5° le réseau d'électricité, du gaz, du téléphone, avec mention de leurs caractéristiques techniques;
- 6° les emplacements affectés aux parkings et aux stations de distribution de carburants;
- 7° les points lumineux du réseau d'éclairage existant et ceux prévus pour les besoins du lotissement, ainsi que la nature de la canalisation d'alimentation et les caractéristiques techniques;
- 8° une description des travaux de voirie et autres travaux publics que le demandeur s'engage à effectuer à ses frais;
- 9° une estimation globale du coût de ces travaux, avec la mention des différents postes et des prix unitaires s'y rapportant;
- 10° les voies publiques, leurs dépendances et les équipements publics prévus dans la demande, de même que les terrains sur lesquels ils sont ou seront établis, dont le demandeur s'engage à céder la propriété gratuitement à la commune, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, à la date qu'elle fixera et en tout cas lors de la réception définitive des travaux.

Les plans sont dressés à l'échelle du 1/500, du 1/1000, du 1/1250 ou du 1/2500.

Section 4**Dispositions particulières aux demandes de modification d'un permis de lotir****Art. 230.**

Lorsque la demande implique une modification du permis de lotir, le dossier de la demande de modification, pour être considéré comme complet, devra, outre les plans et les documents en triple exemplaire cités à l'article 227, contenir les documents suivants:

- 1° le formulaire de demande de permis mentionné à l'article 227, 1°, en triple exemplaire, éventuellement contresigné par les propriétaires d'un (de) lot(s) compris dans le lotissement autorisé;
- 2° les récépissés de dépôt des envois recommandés adressés à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande.

Art. 231.

Lorsque la demande visée à l'article 232 implique également l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le dossier de la demande de modification, pour être considéré comme complet, devra, outre les plans et les documents cités à l'article 230 contenir ceux qui sont prévus à l'article 229.

Chapitre X**De l'instruction des demandes de permis de bâtir et de lotir**

Section première
De l'instruction des demandes de permis de bâtir

Sous-section première
Des demandes nécessitant l'avis conforme du fonctionnaire délégué

Art. 232.

Lorsque pour le territoire où est situé le bien:

1° il n'existe pas de plan particulier d'aménagement prévu à l'article 14;

2° il n'existe pas de permis de lotir non périmé:

le collège des bourgmestre et échevins adresse au fonctionnaire délégué, dans les vingt-cinq jours de l'accusé de réception du dossier, deux exemplaires du plan des travaux et un exemplaire de chacune des pièces du dossier complet.

La lettre d'envoi l'avis du collège et mentionne la date de l'accusé de réception.

Art. 233.

S'il constate que le dossier n'est pas complet, dans les quinze jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué avertit, par lettre recommandée, le demandeur et le collège que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et qu'il y a lieu de recommencer la procédure. Il indique, en même temps, les pièces manquantes et renvoie le dossier au collège.

Art. 234.

Si le dossier est complet, l'avis du fonctionnaire délégué doit parvenir au collège dans les trente-cinq jours de la réception du dossier, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

Art. 235.

Le jour où il notifie sa décision au demandeur, le collège en adresse une copie au fonctionnaire délégué.

Art. 236.

Les dispositions de la sous-section première ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de minime importance qui ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué.

Sous-section 2
Des demandes ne nécessitant pas l'avis du fonctionnaire délégué

Art. 237.

Lorsque, pour le territoire où est situé le bien, il existe:

1° un plan particulier d'aménagement prévu à l'article 14;

2° un permis de lotir non périmé,

le jour où il notifie le permis au demandeur, le collège transmet au fonctionnaire délégué, par pli recommandé, une copie du permis et un exemplaire de chacune des pièces du dossier complet.

Art. 238.

Les dispositions de la sous-section 2 s'appliquent aussi aux actes et travaux de minime importance qui ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué.

Sous-section 3
Des demandes dérogations à un permis de lotir ou à un plan particulier d'aménagement

Art. 239.

Lorsque le collège décide de proposer une dérogation aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement ou d'un permis de lotir, dans les vingt-cinq jours de l'accusé de réception, il soumet au fonctionnaire délégué le dossier de la demande accompagnée de la proposition motivée de dérogation.

Le fonctionnaire délégué notifie sa décision au collège dans les trente-cinq jours de la réception du dossier.

Section

2. - De l'instruction des demandes de permis de lotir

Sous-section première

Des demandes nécessitant l'avis conforme du fonctionnaire délégué

Art. 240.

Lorsque, pour le territoire où est situé le bien, il n'existe pas de plan particulier d'aménagement prévu à l'article 14, le collège adresse au fonctionnaire délégué dans les septante jours de l'accusé de réception, deux exemplaires du plan et des prescriptions et un exemplaire de chacune des pièces du dossier complet.

La lettre d'envoi contient l'avis du collège et mentionne la date de l'accusé de réception.

Art. 241.

S'il constate que le dossier n'est pas complet, dans les quinze jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué avertit, par lettre recommandée, le demandeur et le collège que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et qu'il y a lieu de recommencer la procédure. Il indique en même temps, les pièces manquantes et renvoie le dossier au collège.

Art. 242.

Si le dossier est complet, l'avis du fonctionnaire délégué doit parvenir au collège dans les soixante jours de la réception du dossier, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

Art. 243.

Le jour où il notifie sa décision au demandeur, le collège en adresse une copie au fonctionnaire délégué.

Sous-section 2

Des demandes ne nécessitant pas l'avis conforme du fonctionnaire délégué

Art. 244.

Lorsque, pour le territoire où est situé le bien, il existe un plan particulier d'aménagement prévu à l'article 1, le jour où il notifie le permis au demandeur, le collège transmet au fonctionnaire délégué, par pli recommandé, une copie du permis et un exemplaire de chacune des pièces du dossier complet.

Sous-section 3

Des modifications d'un permis de lotir

Art. 245.

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux demandes de modification d'un permis de lotir.

Chapitre XI

Des modalités de publicité de certaines demandes de permis de bâtir et de lotir

Section première

Dispositions générales

Art. 246.

Hormis les cas où la demande de permis de lotir implique la suppression de servitudes ou d'obligations conventionnelles et ceux où la demande de permis de bâtir implique une dérogation à un plan particulier d'aménagement ou à un permis de lotir, le présent chapitre ne s'applique que lorsque, pour le territoire où est situé le bien, il n'existe ni plan particulier d'aménagement basé sur l'article 14, ni permis de lotir non périmé.

Section 2**De la publicité de certaines demandes de permis de bâtir****Art. 247.**

Doivent être soumises à publicité dans les formes et délais prévus aux articles 249, 250 et 251, les demandes de permis de bâtir relatives aux actes et travaux suivants:

1° la construction ou la reconstruction de bâtiments de cinq niveaux et plus, alors que les abords comportent essentiellement des habitations individuelles, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

2° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au moins cinq niveaux ou quinze mètres sous corniche et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments situés dans la même rue jusqu'à cinquante mètres de part et d'autre de la construction projetée; la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

3° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur est d'au moins 15 m et dépasse de 3 m au moins celle des bâtiments contigus, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

4° la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments dans le champ de vue d'un monument classé ou ayant fait l'objet d'une proposition de classement, dans un site classé ou ayant fait l'objet d'une proposition de classement ou repris à l'inventaire de sites établi par l'autorité compétente;

5° pour autant qu'il ne s'agisse pas d'une zone de services, la construction ou la reconstruction de magasin dont la surface nette de vente est supérieure à 400 m², la transformation de bâtiments ayant pour effet de les placer dans les conditions décrites ci-dessus;

6° la construction d'immeubles dans la mesure où la superficie des planchers affectés à l'usage de bureaux est supérieure à 650 m²;

7° la construction ou la reconstruction d'ateliers ayant une surface de plus de 400 m² et la transformation d'ateliers ayant pour effet d'en porter la surface à plus de 400 m² pour autant que ces ateliers ne soient pas situés dans une zone industrielle ou artisanale;

8° la construction de bâtiments impliquant une dérogation à un plan particulier d'aménagement ou à un permis de lotir.

Art. 248.

L'accusé de réception d'une telle demande de permis de bâtir mentionne expressément l'obligation pour le demandeur de satisfaire aux dispositions de l'article 249.

Art. 249.

En possession de l'accusé de réception et jusqu'au jour de la décision définitive, le demandeur est tenu d'afficher sur le terrain faisant l'objet de la demande:

1° un avis conforme à l'annexe 25;

2° une vue axonométrique du projet et des bâtiments contigus ou les plus proches.

§2. L'avis est imprimé en noir sur papier de couleur jaune; il a au moins 35 dm².

L'avis et la vue axonométrique sont placés sur une palissade ou sur un panneau sur piquet, à la limite du terrain et de la voie publique, parallèlement à celle-ci, à une hauteur variant entre 1,5 et 2 m.

§3. Pendant toute la durée de leur exposition, ces documents sont maintenus en parfaites conditions de visibilité et de lisibilité.

§4. Le demandeur remet à l'administration communale pour être joints au dossier, un exemplaire de l'avis et de la vue axonométrique.

Art. 250.

Pendant quinze jours à partir du moment où l'accusé de réception du dossier complet est délivré, l'administration communale affiche aux endroits habituels d'affichage un avis dont le modèle est annexé (annexe 26).

Durant ces quinze jours, quiconque a des réclamations ou remarques à présenter contre le projet du demandeur peut les faire connaître par écrit au collège des bourgmestre et échevins qui en accuse réception dans les cinq jours.

Art. 251.

Dans les cinq jours de l'accusé de réception, l'administration communale annonce le projet par écrit aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites de la parcelle.

Cette annonce contient le texte de l'annexe 26.

Art. 252.

Lorsqu'il transmet au fonctionnaire délégué le dossier complet de la demande, le collège y joint:

- 1° une copie de l'accusé de réception du dossier;
- 2° un exemplaire des documents mentionnés à l'article 249;
- 3° une attestation certifiant que les documents requis ont été affichés par le demandeur;
- 4° les réclamations ou remarques écrites.

Art. 253.

Dans les dix jours de l'octroi ou du refus du permis, le collège notifie sa décision aux réclamants.

Section 3 De la publicité des demandes de permis de lotir

Sous-section première

Du lotissement d'une superficie de plus de 3 ha ou prévoyant la construction d'immeubles à appartements

Art. 254.

Sont soumises aux dispositions des articles 256, 257 et 258:

- 1° les demandes de permis de lotir portant sur une superficie de 3 ha et plus;
- 2° les demandes de permis de lotir prévoyant la construction d'immeubles à appartements alors que les abords comportent essentiellement des habitations individuelles.

Art. 255.

L'accusé de réception du dossier d'une telle demande de permis de lotir mentionne expressément l'obligation pour le demandeur de satisfaire aux dispositions de l'article 256.

Art. 256.

§1^{er}. Dès le lendemain du jour où il est en possession de l'accusé de réception et jusqu'au jour de la décision définitive, le demandeur est tenu d'afficher sur son terrain:

- 1° des avis conformes au modèle annexé (annexe 27);

2° un plan indiquant le parcellaire, les zones constructibles et les voies publiques les plus proches.

§2. Les avis sont imprimés en noir sur papier de couleur jaune de 35 dm² minimum. Ils sont placés tous les cent mètres sur une palissade ou sur un panneau, à la limite du terrain et de la voie publique, parallèlement à celle-ci, à une hauteur variant entre 1,5 et 2 m. Un minimum de quatre avis est requis.

Le plan est exposé dans les mêmes conditions en un seul exemplaire.

§3. Si le terrain destiné à être loti ne jouxte pas une voie publique carrossable, quatre avis minimum et un exemplaire du plan sont apposés dans les mêmes conditions, sur la partie du terrain la plus proche de la voie publique.

§4. Le demandeur remet à l'administration communale un exemplaire de l'avis pour être joint au dossier.

§5. Dès le lendemain du jour où il est en possession de l'accusé de réception, le demandeur jalonne le pourtour du terrain au moyen de piquets jaunes placés tous les cent mètres, d'une hauteur variant entre 1,5 m et 2 m.

Art. 257.

§1^{er}. Pendant vingt-cinq jours à dater du lendemain de l'accusé de réception, l'administration communale affiche aux endroits habituels d'affichage un avis conforme au modèle repris à l'annexe 28.

§2. Durant cette période, quiconque a des réclamations ou remarques à formuler les fait connaître par écrit au collège des bourgmestre et échevins qui en accuse réception dans les cinq jours.

Pendant cette même période, le dossier peut être consulté à l'administration communale, à raison de deux jours par semaine et aux heures déterminées par elle.

§3. Si le terrain destiné à être loti ne jouxte pas une voie publique carrossable, l'administration communale place quatre avis distants de cent mètres le long de la voie publique carrossable la plus proche.

Ces avis sont conformes à l'annexe 28. Ils sont imprimés en noir sur papier de couleur jaune et ont au moins 35 dm². Ils restent apposés jusqu'au jour de la décision définitive.

§4. Dans les cinq jours à dater de l'accusé de réception, l'administration communale annonce le projet par écrit aux occupants des bâtiments situés dans un rayon de cent mètres à partir des limites du terrain faisant l'objet de la demande.

Cette annonce reproduit le texte de l'annexe 28.

Art. 258.

Pendant toute la durée de leur exposition, les documents visés aux articles 256 et 257 sont maintenus en parfaites conditions de visibilité et de lisibilité.

Art. 259.

A chacune des cinq premières demandes écrites, l'administration communale est tenue de délivrer un exemplaire du dossier complet.

Art. 260.

§1^{er}. Le collège organise éventuellement une réunion de concertation dans les 50 jours de l'accusé de réception du dossier. Il est tenu de l'organiser pour autant que le nombre de personnes ayant introduit individuellement ou collectivement des réclamations ou remarques soit égal ou supérieur à vingt-cinq.

§2. Cette réunion de concertation regroupe:

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

2° les représentants des réclamants;

3° le demandeur et ses conseillers.

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

Chaque groupe peut cependant inviter, pour l'assister, un maximum de trois consultants.

Art. 261.

En vue d'organiser la réunion de concertation, le collège écrit à tous les réclamants individuels et au premier signataire des pétitions collectives, leur demandant de désigner un maximum de quatre représentants.

Il précise les date et heure de la réunion, fournit la liste des réclamants et joint, en autant d'exemplaires que de besoin, le formulaire de délégation annexé (annexe 29).

Art. 262.

Un rapport de la réunion de concertation est établi par les soins de l'administration communale, envoyé à chacun des participants et joint au dossier de la demande.

Art. 263.

Lorsqu'il transmet au fonctionnaire délégué le dossier complet de la demande, le collège y joint:

- 1° une copie de l'accusé de réception;
- 2° une attestation précisant que les avis et le plan ont été affichés par le demandeur;
- 3° une attestation précisant que la commune a rempli ses obligations en matière de publicité;
- 4° les réclamations et les demandes écrites ainsi que le procès-verbal de la réunion de concertation;
- 5° un extrait de la délibération du collège sur lesdites réclamations et remarques.

Art. 264.

Dans les dix jours de l'octroi ou du refus du permis, le collège notifie sa décision aux réclamants.

Sous-section 2**Des lotissements impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes****Art. 265.**

Lorsque la demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, et que le collège constate que le permis peut être accordé, en ce qui le concerne, la demande est soumise, aux frais du demandeur, aux formalités d'enquêtes décrites aux articles 267 et 268.

Art. 266.

L'accusé de réception du dossier d'une telle demande de permis de lotir mentionne expressément l'obligation pour le demandeur de satisfaire aux dispositions de l'article 267.

Art. 267.

§1^{er}. Dès le lendemain du jour où il est en possession de l'accusé de réception et jusqu'au jour de la décision définitive, le demandeur affiche sur son terrain:

- 1° des avis conformes à l'annexe 27;
- 2° un plan indiquant le tracé, la largeur et le profil des voies à créer ou à modifier, le parcellaire, les équipements et les voies publiques les plus proches.

§2. Les avis sont imprimés en noir sur papier de couleur jaune de 35 dm² minimum. Ils sont placés tous les cent mètres, sur une palissade ou sur un panneau, à la limite du terrain et de la voie publique parallèlement à celle-ci et à une hauteur variant entre 1,5 et 2 m.

Un minimum de quatre avis est requis.

Le plan prévu au §1^{er} doit être exposé dans les mêmes conditions mais en un seul exemplaire.

§3. Si le terrain destiné à être loti ne jouxte pas une voie publique carrossable, quatre avis au minimum et un exemplaire du plan décrit au §1^{er} sont apposés, dans les mêmes conditions, sur la partie du terrain la plus proche de la voie publique.

§4. Le demandeur remet à l'administration communale un exemplaire de l'avis et du plan pour être joints au dossier.

§5. Dès le lendemain du jour où il est en possession de l'accusé de réception, le demandeur jalonne le pourtour du terrain au moyen de piquets jaunes placés tous les cent mètres à une hauteur variant 1,5 et 2 m.

Art. 268.

§1^{er}. Pendant vingt-cinq jours à dater du lendemain de l'accusé de réception, l'administration communale affiche aux endroits habituels d'affichage un avis conforme à l'annexe 28.

§2. Durant cette période, quiconque a des réclamations ou remarques à formuler les fait connaître par écrit au collège des Bourgmestre et échevins qui en accuse réception dans les cinq jours.

Le dossier complet peut, pendant ce temps, être consulté à l'administration communale à raison de deux jours par semaine et aux heures déterminées par elle.

§3. Si le terrain destiné à être loti ne jouxte pas une voie publique carrossable, l'administration communale place quatre avis distants de cent mètres, le long de la voie publique carrossable la plus proche.

Ces avis sont conformes à l'annexe 28. Ils sont imprimés en noir sur papier de couleur jaune et ont au moins 35 dm². Ils restent apposés jusqu'au jour de la décision définitive.

§4. Dans les cinq jours de l'accusé de réception, l'administration communale annonce le projet par écrit aux occupants des immeubles situés dans un rayon de cent mètres à partir des limites du terrain faisant l'objet de la demande.

Cette annonce reproduit le texte de l'annexe 28.

Art. 269.

Pendant toute la durée de leur exposition, les documents visés aux articles 267 et 268 sont maintenus en parfaites conditions de visibilité et de lisibilité.

Art. 270.

A chacune des cinq premières demandes écrites, l'administration communale est tenue de délivrer un exemplaire du dossier complet.

Art. 271.

§1^{er}. Le Collège organise éventuellement une réunion de concertation dans les 50 jours de l'accusé de réception du dossier. Il est tenu de l'organiser pour autant que le nombre de personnes ayant introduit individuellement ou collectivement des réclamations ou remarques soit égal ou supérieur à vingt-cinq.

§2. Cette réunion de concertation regroupe:

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

2° les représentants des réclamants;

3° le demandeur et ses conseillers.

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

Chaque groupe peut cependant inviter, pour l'assister, un maximum de trois consultants.

Art. 272.

En vue d'organiser la réunion de concertation, le collège écrit à tous les réclamants individuels et au premier signataire des pétitions collectives, leur demandant de désigner un maximum de quatre représentants.

Il précise les date et heure de la réunion, fournit la liste des réclamants et joint, en autant d'exemplaires que de besoin, le formulaire de délégation annexé (annexe 29).

Art. 273.

Un rapport de la réunion est établi par les soins de l'administration communale, envoyé à chacun des participants et joint au dossier de la demande.

Art. 274.

Les réclamations et remarques introduites ainsi que le procès-verbal de la réunion de concertation sont soumis à l'appréciation du conseil communal, lequel délibère sur la question de voirie.

Art. 275.

Lorsqu'il transmet au fonctionnaire délégué le dossier complet de la demande, le collègue y joint:

- 1° une copie de l'accusé de réception;
- 2° une attestation précisant que les avis et le plan ont été affichés par le demandeur;
- 3° une attestation précisant que la commune a rempli ses obligations en matière de publicité;
- 4° un extrait de la délibération du collège décidant de soumettre la demande à l'enquête publique;
- 5° les réclamations et remarques écrites ainsi que le procès-verbal de la réunion de concertation;
- 6° un extrait de la délibération du conseil communal statuant sur la question de voirie.

Art. 276.

Dans les dix jours de l'octroi ou du refus du permis, le collège notifie sa décision aux réclamants.

Art. 277.

La demande de permis de lotir introduite sur recours auprès de la députation permanente est soumise aux mesures de publicité prévues aux articles 267 à 269 en cas d'application préalable de celles-ci.

Sous-section 3

Des lotissements contraires à des servitudes et obligations conventionnelles

Art. 278.

Si la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, la demande est, selon le cas, soumise, aux frais du demandeur, aux formalités d'enquête publique prévues aux articles 255 à 277 ou aux articles 280 à 284.

Art. 279.

La demande est en plus soumise, aux frais du demandeur, aux formalités suivantes de publicité.

Dans les cinq jours de l'accusé de réception, les propriétaires, usufruitiers et emphytéotes des fonds dominants mentionnés à la demande sont avertis personnellement par le collègue, par écrit et à leur domicile, du dépôt du projet.

Sous-section 4

Du lotissement prévoyant la division d'un bien en six lots ou plus

Art. 280.

§1^{er}. Dès le lendemain du jour où il est en possession de l'accusé de réception et jusqu'au jour de la décision définitive, le demandeur de tout permis de lotir prévoyant la division d'un bien en six lots ou plus affiche sur son terrain:

- 1° des avis conformes à l'annexe 27;
- 2° un plan indiquant le parcellaire, les zones constructibles et les voies publiques les plus proches.

§2. Les avis sont imprimés en noir sur papier de couleur jaune de 35 dm² minimum. Ils sont placés tous les cinquante mètres, sur une palissade ou un panneau, à la limite du terrain et de la voie publique, parallèlement à celle-ci et à une hauteur variant entre 1,5 et 2 m.

Un minimum de deux avis est requis.

Le plan prévu au §1^{er} est exposé, dans les mêmes conditions, mais en un seul exemplaire.

§3. Si le terrain destiné à être loti ne jouxte pas une voie publique carrossable, deux avis minimum et un exemplaire du plan décrit au §1^{er} sont apposés, dans les mêmes conditions, sur la partie du terrain la plus proche de la voie publique.

§4. Le demandeur remet à l'administration communale un exemplaire de l'avis et un exemplaire du plan, pour être joints au dossier.

Art. 281.

§1^{er}. Si le terrain destiné à être loti ne jouxte pas une voie publique carrossable, l'administration communale place deux avis au minimum le long de la voie publique carrossable la plus proche.

Ces avis sont conformes à l'annexe 28. Ils sont imprimés en noir sur papier de couleur jaune de 35 dm². Ils restent apposés jusqu'au jour de la décision définitive.

§2. Pendant vingt-cinq jours à dater du lendemain de l'accusé de réception, quiconque a des réclamations ou remarques à formuler les fait connaître par écrit au collège des bourgmestre et échevins qui en accuse réception dans les cinq jours.

Le dossier complet peut, pendant ce temps, être consulté à l'administration communale, à raison de deux jours par semaine et aux heures déterminées par elle.

Art. 282.

Pendant toute la durée de leur exposition, les documents visés aux articles 279 et 280 sont maintenus en parfaites conditions de visibilité et de lisibilité.

Art. 283.

Lorsqu'il transmet au fonctionnaire délégué le dossier complet de la demande, le collège y joint:

- 1° une copie de l'accusé de réception;
- 2° une attestation précisant que les formalités de publicité ont été respectées;
- 3° les réclamations et remarques introduites;
- 4° un extrait de la délibération du collège sur ces réclamations et remarques.

Art. 284.

Dans les dix jours de l'octroi ou du refus du permis, le collège notifie sa décision aux réclamants.

Chapitre XII

Des servitudes et des obligations conventionnelles, ainsi que des voies de communication

Section première

Des servitudes et des obligations conventionnelles

Art. 285.

Si la demande de permis de lotir mentionne que son contenu est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, et pour autant que les biens ne soient pas compris dans un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal, autre que celui prévu à l'article 15, la demande est soumise à une enquête publique dans les formes et délais prévus aux articles 248, 249 et 286, dont les frais sont à charge du demandeur.

Art. 286.

Pendant quinze jours à partir du moment où l'accusé de réception est délivré, l'administration communale affiche aux endroits habituels d'affichage, un avis dont le modèle est annexé au présent code (annexe 26).

Les propriétaires, mentionnés à la demande des terrains grevés de servitudes ou d'obligations sont en outre avisés par les soins du collège, personnellement, par écrit et à leur domicile, du dépôt du projet, et ce le jour où est délivré l'accusé de réception.

Durant la période mentionnée à l'alinéa 1^{er}, quiconque a des réclamations ou remarques à présenter contre le projet du demandeur peut les faire connaître par écrit au collège des bourgmestre et échevins.

Art. 287.

Lorsqu'il transmet le dossier complet de la demande de permis au fonctionnaire délégué, le collège y ajoute:

- 1° une copie de l'avis de réception;
- 2° une attestation que l'avis a été affiché par le demandeur;
- 3° les réclamations et remarques écrites mentionnées à l'article 286, alinéa 3;
- 4° un extrait du procès-verbal de la délibération du collège sur lesdites réclamations et remarques.

Section 2**Des nouvelles voies de communication, de la modification du tracé, de l'élargissement ou de la suppression de voies communales existantes****Art. 288.**

Lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal, autre que celui prévu à l'article 15, et si la demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci et que le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé, en ce qui le concerne, la demande est soumise à une enquête publique dans les formes et délais prévus aux articles 290 à 295, dont les frais sont à charge du demandeur.

Art. 289.

L'accusé de réception d'un dossier d'une demande de permis de lotir visée à l'article 288 mentionne expressément que la demande doit être soumise, par le demandeur, aux formalités prescrites par les articles 290 à 292.

Art. 290.

Le demandeur est tenu d'afficher sur son terrain, et ce dès le jour où l'accusé de réception de son dossier lui est délivré jusqu'au jour de la décision définitive sur sa demande, un avis conforme au modèle annexé au présent code (annexe 25).

Cet avis est imprimé en noir sur papier de couleur jaune; il a au moins 35 dm².

L'avis est placé sur une palissade ou sur un panneau sur piquet, à la limite du terrain avec la voie publique et parallèlement à celle-ci, et à une hauteur minimum de 1,50 m. Pendant toute la durée de son exposition, cet avis est maintenu en parfaites conditions de visibilité et de lisibilité.

Art. 291.

De la même manière que le précisent les alinéas 3 et 4 de l'article 290, le demandeur est tenu d'afficher, à côté de l'avis, un plan indiquant le tracé, la largeur et le profil des voies nouvelles ou des voies à modifier, ainsi que les équipements.

Art. 292.

Le jour de la réception de l'accusé de réception, le demandeur remet à l'administration communale, pour être ajouté à son dossier, un double de l'avis visé à l'article 290 et, pour être déposé à la maison communale aux fins de consultation, un double du plan visé à l'article 291.

Art. 293.

Pendant quinze jours à partir du moment où l'accusé de réception est délivré, l'administration communale affiche, aux endroits habituels d'affichage, un avis dont le modèle est annexé au présent code (annexe 26).

Pendant cette période, le plan figurant le tracé des rues est déposé à la maison communale aux fins de consultation et quiconque a des réclamations ou observations à présenter contre le projet du demandeur peut les faire connaître par écrit au collège des bourgmestre et échevins.

Art. 294.

Les réclamations et remarques introduites sont soumises à l'appréciation du conseil communal, lequel délibère sur le tracé des rues. Cette délibération est transmise au fonctionnaire délégué conjointement avec le dossier.

Art. 295.

Lorsqu'il transmet le dossier complet de la demande de permis au fonctionnaire délégué, le collège y ajoute:

- 1° une copie de l'avis de réception;
- 2° une attestation que l'avis a été affiché par le demandeur et que le plan figurant le tracé des rues a été déposé à la maison communale aux fins de consultation;
- 3° un extrait du procès-verbal de la délibération du collège décidant de soumettre la demande à l'enquête publique;
- 4° les réclamations ou remarques introduites.

Art. 296.

Lorsqu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé autre que celui prévu à l'article 15, les articles 293 et 294 ne sont pas d'application.

Le conseil communal délibère toutefois sur le tracé des rues.

Lorsqu'il transmet le dossier, le collège y ajoute:

- 1° une copie de l'avis de réception;
- 2° une attestation que l'avis a été affiché par le demandeur et que le plan figurant le tracé des rues a été déposé à l'administration communale pour consultation;
- 3° la délibération du conseil communal.

Chapitre XIII

De la forme des décisions en matière de permis de lotir

Art. 297.

Les décisions du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis de lotir, de même que les décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué, doivent, à peine de nullité, être prises en utilisant les formulaires J, K, L, M, N, O, P, Q, R et S. dont un modèle est annexé au présent code (annexe 30). Ces formulaires seront complétés par l'indication, dans l'angle supérieur gauche, de l'administration qui les utilise.

Art. 298.

Le collège des bourgmestre et échevins utilise le formulaire J pour octroyer le permis, le formulaire L pour autoriser une modification du permis, le formulaire N pour refuser le permis et le formulaire P pour refuser la modification du permis lorsque, pour le territoire où se trouve le bien:

- il n'existe pas de plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal;
- ou il n'existe qu'un plan particulier prévu par l'article 15.

Le collège y reproduit intégralement et textuellement, à l'emplacement à ce réservé, le texte du dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué.

Lorsqu'il estime que, nonobstant l'avis favorable émis par le fonctionnaire délégué, le permis doit être refusé, il utilise les formulaires N ou P, en remplaçant le texte de l'article premier par:

« le permis de lotir sollicité par M..... est refusé pour le motif suivant: », en complétant par l'énonciation du motif.

Art. 299.

Le collège des bourgmestre et échevins utilise le formulaire K pour octroyer le permis, le formulaire M pour autoriser une modification du permis, le formulaire O pour refuser le permis et le formulaire Q pour refuser la modification du permis lorsque, sur le territoire où se trouve situé le bien existe un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté de l'Exécutif autre que celui prévu à l'article 15.

Art. 300.

Le fonctionnaire délégué utilise le formulaire R pour suspendre un permis de lotir délivré par le collège dans les cas énoncés à l'article 298, et le formulaire S pour suspendre un permis délivré par le collège dans le cas énoncé à l'article 299.

Chapitre XIV
De la forme des décisions en matière de permis de bâtir

Art. 301.

Les décisions du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis de bâtir, de même que les décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué doivent, à peine de nullité, être prises en utilisant les formulaires A, B, C, D, E et F (annexe 31) dont un modèle est annexé au présent code. Ces formulaires seront complétés par l'indication, dans l'angle supérieur gauche, de l'administration qui les utilise.

Art. 302.

Le collège des bourgmestre et échevins utilise le formulaire A pour octroyer le permis et le formulaire C pour refuser le permis lorsque, pour le territoire où se trouve situé le bien:

- il n'existe pas de plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal;
- ou il n'existe qu'un plan particulier prévu par l'article 15;
- ou il n'existe pas de plan de lotissement dûment autorisé;
- ou il existe un plan de lotissement autorisé, mais dont le permis est périmé.

Le collège y reproduit intégralement et textuellement, à l'emplacement à ce réservé, le texte du dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué.

Lorsqu'il estime que, nonobstant l'avis favorable émis par le fonctionnaire délégué, le permis doit être refusé, il utilise le formulaire C en remplaçant le texte de l'article premier par:

« le permis sollicité par M..... est refusé pour le motif suivant: », en complétant par l'énonciation du motif.

Art. 303.

Le collège des bourgmestre et échevins utilise le formulaire B pour octroyer le permis et le formulaire D pour refuser le permis lorsqu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien:

- un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal, autre que celui prévu à l'article 15;
- ou un plan de lotissement, dûment autorisé, le permis de lotir n'étant pas périmé.

Il utilise les mêmes formulaires lorsque les travaux ou les actes à exécuter, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté de l'Exécutif pris en exécution de l'article 41, §1^{er}.

Art. 304.

Le fonctionnaire délégué utilise le formulaire E pour suspendre un permis de bâtir délivré par le collègue dans les cas énoncés à l'article 302, et le formulaire F pour suspendre un permis délivré par le collègue dans le cas énoncé à l'article 303.

Il utilise toutefois le formulaire E, lorsque, nonobstant des dispositions de l'article 302, le collègue a utilisé le formulaire B pour délivrer un permis de bâtir dans les cas énoncés à cet article.

Chapitre XV

Des fonctionnaires délégués pour l'application des articles 67, 69, 70, 71 et 77

Art. 305.

Pour l'application des articles 67, 69, 70, 71 et 77, les délégués de l'Exécutif sont:

1° le directeur général de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;

2° l'inspecteur général, chef du service de contrôle et de répression des infractions, ainsi que les fonctionnaires visés à l'article 194, §1^{er}, 3° et 4°.

Chapitre XVI

De la forme des décisions prises en matière de permis de bâtir et de lotir par le fonctionnaire délégué en exécution de l'article 51, §1^{er}, alinéa 2

Art. 306.

Les décisions du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant un permis de bâtir ou de lotir, en application de l'article 51, §1^{er}, alinéa 2, doivent être prises en utilisant les formulaires I, II, III, IV, V et VI dont un modèle est annexé (annexe 32).

Art. 307.

Le fonctionnaire délégué utilise le formulaire I pour octroyer le permis de bâtir et le formulaire II pour refuser le permis de bâtir.

Art. 308.

Le fonctionnaire délégué utilise le formulaire III pour octroyer le permis de lotir, le formulaire IV pour autoriser une modification du permis de lotir, le formulaire V pour refuser le permis de lotir et le formulaire VI pour refuser la modification du permis de lotir.

Chapitre XVII

Du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme

Art. 309.

En l'absence de plan communal d'aménagement général ou particulier, le présent chapitre s'applique aux zones protégées en matière d'urbanisme dont le périmètre, approuvé par l'Exécutif, après avis des conseils communaux intéressés, est délimité conformément à l'annexe 33.

Art. 310.

Les largeurs des rues, ruelles et impasses, les dimensions des places et les fronts de bâtisse doivent être maintenus dans leur état de fait actuel.

Toute modification des dimensions de ces espaces ne pourra se faire que sur base d'un plan particulier d'aménagement ou d'un plan d'alignement approuvé.

Art. 311.

Façades.

Les façades des immeubles sis à front de rues, ruelles ou impasses doivent être maintenues en harmonie avec la zone à sauvegarder.

a) Largeur des façades.

La largeur des façades ne peut être modifiée que moyennant une décision motivée du collège des bourgmestre et échevins.

b) Hauteur des façades.

Les hauteurs sous corniches et faîtes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines. Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Ces prescriptions s'appliquent également aux façades des constructions qui sont situées en retrait par rapport à l'alignement des façades voisines.

c) Matériaux des façades.

Les matériaux autorisés seront ceux dont les tonalités s'apparentent à celles des matériaux traditionnels.

d) Pignons, façades latérales et façades arrière.

Les matériaux autorisés pour les murs, pignons, façades latérales et façades arrière devront s'harmoniser avec ceux des façades à rue.

Art. 312.

Toitures.

La toiture doit être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

a) Pentes.

Lors de la restauration, de la construction ou de la reconstruction d'immeubles, les toitures, sauf dérogation accordée par décision motivée du collège, seront en pente continue.

L'inclinaison des toitures sera parallèle à celle des constructions contiguës et normalement à faitage central pour l'habitat en ordre fermé. Cependant, la toiture à faitage perpendiculaire à l'alignement pourra être autorisée lorsqu'elle concourt à renforcer le rythme des constructions anciennes ou à mettre en valeur une construction monumentale.

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne seront admis que s'ils sont compatibles avec le caractère de l'architecture locale; il en va de même pour les coyaux.

b) Matériaux.

Les matériaux autorisés sont ceux dont l'aspect et la tonalité sobre sont proches de ceux des matériaux de couverture des immeubles anciens.

Art. 313.

Zones de cours et jardins.

Le périmètre de la zone de cours et jardins des îlots bâtis sur leur pourtour est délimité par les plans des façades arrières principales des immeubles existants, ou, lorsque la profondeur des bâtiments principaux excède 15 mètres, par des plans verticaux élevés parallèlement à ceux des façades avant à une distance de 15 mètres de ceux-ci.

A l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée.

La restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces immeubles ou parties d'immeubles, il pourra être imposé de garnir de plantation l'emplacement ainsi dégagé.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres, mesurée à partir des plans des façades avant.

Art. 314.

Traitement du sol.

Les recouvrements de sol en pavés des rues, places, ruelles, impasses doivent être maintenus où ils existent.

L'usage de matériaux contemporains est permis à l'occasion d'aménagements de la voirie, pour autant qu'ils contribuent à maintenir ou rétablir le caractère traditionnel du recouvrement du sol.

Il peut être dérogé aux prescriptions de l'alinéa 1^{er}, lorsqu'il s'agit de voies principalement utilisées par la circulation de transit et qu'il n'existe pas d'itinéraire adéquat de contournement de la zone.

Art. 315.

Conduites, câbles et canalisations.

La construction de galeries techniques regroupant les principales canalisations peut être prescrite lors de travaux de restructuration de quartiers.

Les câbles électriques, téléphoniques et de télédistribution seront enterrés. En cas d'impossibilité, ils seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles.

Art. 316.

Mobilier urbain.

Le collège doit justifier tout projet d'installation de mobilier urbain tel que: lampadaire, fontaine, abri banc, poubelle, plaque d'indication de rue, etc... par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.

Art. 317.

Rez-de-chaussée commerciaux.

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement au 2 janvier 1977, une reconstitution pourra être imposée lors d'une transformation ultérieure.

Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour la construction des trumeaux au rez-de-chaussée. Ceux-ci seront établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage la vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

Art. 318.

Enseignes et procédés de publicité.

Dans le cas de construction ou de reconstruction, les enseignes, inscriptions, peinture et décorations à caractère commercial ou publicitaire, à apposer sur les façades des immeubles, seront obligatoirement intégrées dans les projets présentés par les architectes.

En aucun cas, les éléments de publicité commerciale ne pourront dépasser le seuil des fenêtres du premier étage.

Sur les façades arrière et latérales, toitures et pignons, les publicités, inscriptions ou affichages sont interdits.

Art. 319.

Parcage des véhicules.

Tout nouvel emplacement de parcage à ciel ouvert sera recouvert de pavés. La plantation d'arbre feuillu à haute tige pour quatre emplacements de voitures peut être rendue obligatoire.

L'abattage d'arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit.

Art. 320.

Les règlements communaux sur les bâtisses approuvés avant le 2 janvier 1977 seront adaptés aux prescriptions du présent chapitre dans un délai d'un an.

Art. 321.

Sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, le ministre ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations à l'article 313 (zones de cours et jardins) et à l'article 317 (rez-de-chaussée commerciaux).

Art. 322.

Lorsque le permis de bâtir est sollicité par une personne de droit public, les dérogations aux articles 313 et 317 sont accordées par le Ministre ou le fonctionnaire délégué après avis du collège des bourgmestre et échevins.

Le collège des bourgmestre et échevins émet son avis préalable dans les trente jours. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Chapitre XVIII

Des copies et extraits à délivrer par les administrations communales, en exécution de l'article 61

Art. 323.

Les administrations communales sont tenues de délivrer aux personnes qui en feront la demande des copies ou extraits des documents suivants:

1° plans régionaux ou de secteur approuvés par arrêté et prescriptions réglementaires qui les accompagnent;

2° projets de plans régionaux ou de secteur arrêtés par l'autorité compétente et prescriptions réglementaires qui les accompagnent;

3° plans généraux communs, plans communaux généraux et particuliers d'aménagement approuvés par arrêté et prescriptions réglementaires qui les accompagnent;

4° règlements généraux et communaux sur les bâtisses et sur les lotissements;

5° plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6, §1^{er}, de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes;

6° plans d'alignement.

Ces copies ou extraits sont délivrés dans les trente jours de la date de la demande.

Art. 324.

Pendant deux jours au moins par semaine à fixer par les administrations communales, les tiers intéressés peuvent prendre connaissance, à la maison communale, du contenu des permis de bâtir et de lotir délivrés.

Art. 325.

Pendant deux jours au moins par semaine à fixer par les administrations, les propriétaires riverains peuvent obtenir de celles-ci, concernant les demandes de permis de bâtir ou de lotir introduites, les renseignements qui sont indiqués dans l'annexe 34. Ces renseignements sont fournis sur le formulaire dont le modèle est annexé. Il ne peut toutefois pas être donné communication des pièces du dossier.

Art. 326.

Les administrations communales sont tenues de délivrer aux intéressés un certificat d'urbanisme n°1.

Ce certificat doit être demandé au moyen du formulaire 1A, dont le modèle est annexé (annexe 35).

Il est délivré dans les quarante jours de la demande et uniquement au moyen du formulaire 1B dont le modèle est annexé (annexe 35).

Il reproduit, le cas échéant, les renseignements fournis par le fonctionnaire délégué.

Art. 327.

Les administrations communales sont tenues de délivrer aux intéressés un certificat d'urbanisme n°2.

Ce certificat doit être demandé au moyen du formulaire IIA dont le modèle est annexé (annexe 35).

Il est délivré dans les septante-cinq jours de la demande et uniquement au moyen du formulaire IIB, dont le modèle est annexé (annexe 35). Il reproduit l'avis du fonctionnaire délégué.

Chapitre XIX

Des sommes transactionnelles à payer en exécution de l'article 67

Art. 328.

Le montant de l'amende transactionnelle applicable aux infractions visées à l'article 67, §3, est égal au double du montant de la taxe communale sur les bâtisses, si une telle taxe est perçue dans la commune.

Art. 329.

Lorsqu'il n'est pas perçu de taxe sur les bâtisses dans la commune ou lorsque l'infraction consiste en l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes qui ne sont pas soumis à cette taxe, le taux des amendes transactionnelles est fixé ainsi qu'il suit:

1° construire ou reconstruire des habitations, des bureaux ou autres bâtiments assimilables: 15 francs par mètre cube;

2° construire ou reconstruire des bâtiments à usage agricole ou industriel: 15 francs par mètre carré;

3° démolir: 15 francs par mètre carré, avec un minimum de 2.000 francs et un maximum de 10.000 francs;

4° ériger des clôtures: 30 francs par mètre courant;

5° établir des fondations ou revêtement de sol: 15 francs par mètre carré;

6° établir sans permis un dépôt de véhicules usagés ou de mitraille: 30 francs par mètre carré de surface couverte;

7° modifier le relief du sol (entre autres établir des retenues d'eau ou creuser des excavations): 30 francs par mètre carré;

8° abattre des arbres sans permis: 1.000 francs par arbre avec un maximum de 25.000 francs;

9° tous autres travaux ou actes qui constituent une infraction et qui n'ont pas été spécialement repris ci-avant: 2.000 francs à 25.000 francs.

Chapitre XX

Des fonctionnaires et agents chargés de la recherche et de la constatation des infractions

Art. 330.

Les fonctionnaires et agents suivants de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ont compétence pour rechercher et constater les infractions aux dispositions du Code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour la Région wallonne:

1° les fonctionnaires et agents de l'administration régionale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire qui ont au moins le grade de directeur, ainsi que les ingénieurs et architectes de ladite administration régionale et ce pour tout le territoire;

2° les ingénieurs en chef-directeurs, les directeurs et les commissaires spéciaux des services extérieurs de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, ainsi que les ingénieurs et architectes desdits services, chacun d'eux étant compétent pour toute l'étendue du territoire où il exerce ses fonctions;

3° les fonctionnaires de l'administration régionale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, service de contrôle et de répression des infractions en matière de bâtisse, qui ont au moins le grade de secrétaire d'administration, et ce pour tout le territoire;

4° les fonctionnaires des services extérieurs de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, service de contrôle et de répression des infractions en matière de bâtisse, chacun d'eux étant compétent pour toute l'étendue du territoire où il exerce ses fonctions;

5° les contrôleurs et contrôleurs adjoints et les surveillants et surveillants adjoints de travaux de l'administration régionale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, service de contrôle et de répression des infractions en matière de bâtisse, et ce pour tout le territoire;

6° les contrôleurs et contrôleurs adjoints et les surveillants et surveillants adjoints de travaux des services extérieurs de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, service de contrôle et de répression des infractions en matière de bâtisse, chacun d'eux étant compétent pour toute l'étendue du territoire où il exerce ses fonctions.

Art. 331.

Les fonctionnaires et agents techniques des communes ou associations de communes, désignés spécialement par les gouverneurs de province, sont également compétents pour rechercher et constater les infractions susvisées.

Art. 332.

Les fonctionnaires et agents techniques des agglomérations ou fédérations de communes qui, sur proposition du collège de l'agglomération ou de la fédération, sont spécialement désignés par le Ministre qui a l'aménagement du territoire et l'urbanisme dans ses attributions, sont également compétents pour rechercher et constater les infractions susvisées.

Titre II Des mesures d'exécution du livre II

Chapitre premier De la rénovation des sites d'activité économique désaffectés

Section première Du champ d'application

Art. 333.

Le présent chapitre est applicable aux sites pour lesquels un arrêté de l'Exécutif décidant la désaffectation et la rénovation a été pris.

Section 2

De la mise en oeuvre des mesures de rénovation, d'investigation et de contrôle des travaux

Art. 334.

Lorsqu'un site, une partie ou des bâtiments de celui-ci font l'objet d'une procédure ou d'un arrêté de classement, les travaux de rénovation et de réaménagement y afférents ne pourront être entrepris qu'après l'avis des Ministres nationaux qui ont la culture dans leurs attributions ou de l'Exécutif de la Communauté française, selon respectivement que le site, la partie du site ou les bâtiments se trouvent dans la région de langue allemande ou dans une autre partie de la Région wallonne.

Art. 335.

§1^{er}. Les agents du service de rénovation de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sont compétents pour procéder aux investigations prévues à l'article 90.

Ils peuvent se faire assister de toutes personnes qu'ils jugent nécessaires au bon accomplissement de leur mission.

§2. Lorsque le site est constitué de charbonnages ou de carrières, le constat de la conformité des travaux au programme établi par l'arrêté ou de leur exécution dans les délais prescrits par ledit arrêté ne peut être effectué par les agents visés au paragraphe 1^{er} qu'après avis de l'administration des mines.

Cet avis doit être donné dans un délai d'un mois qui prend cours à la date de la demande qui en est faite et qui peut être prorogé d'un deuxième mois à la demande de l'administration des mines et moyennant l'accord de l'Exécutif.

A défaut d'avis dans le délai, l'administration des mines est censée considérer que les travaux sont conformes et les délais respectés.

Art. 336.

L'achèvement des travaux de rénovation prévu à l'article 86 est constaté par un procès-verbal de réception établi par les agents visés à l'article 335 et approuvé par l'Exécutif.

Section 3

Des conditions de la constitution des droits de superficie et d'emphytéose

Art. 337.

La Région wallonne ou toute autre personne morale de droit public, propriétaire d'un site rénové, ne peut consentir à la constitution ou à la cession d'un droit de superficie ou d'emphytéose sur le fonds, que moyennant l'accord de l'Exécutif.

Art. 338.

L'acte constitutif du droit de superficie ou d'emphytéose doit contenir les engagements suivants du superficiaire ou de l'emphytéote:

1° le droit d'utiliser le tréfonds aux fins d'aménagement complémentaire du site est reconnu au propriétaire;

2° le superficiaire ou l'emphytéote prend à sa charge les dommages causés par la nature ou la configuration du terrain ou du sous-sol;

3° le superficiaire ou l'emphytéote ne peut céder son droit qu'avec le consentement du propriétaire et à la condition de lui avoir fait connaître l'identité du cessionnaire par lettre recommandée à la poste, déposée au moins vingt jours avant la date de l'acte de cession;

4° l'acte de cession contient l'engagement du cessionnaire de reprendre inconditionnellement toutes les obligations qui sont à charge du cédant;

5° le superficiaire ou l'emphytéote s'interdit de modifier la destination du site rénové sans l'autorisation écrite du propriétaire;

6° à l'expiration du contrat de superficie ou d'emphytéose, pour quelque cause que ce soit, le propriétaire du fonds acquiert gratuitement les immeubles, constructions et aménagements établis par le superficiaire ou l'emphytéote.

Section 4

De l'octroi d'aides financières

Art. 339.

Dans les limites des crédits disponibles, les personnes morales de droit public autres que la Région wallonne peuvent obtenir, pour rénover un site faisant l'objet d'un arrêté de l'Exécutif décidant sa désaffectation et sa rénovation, une aide financière à charge du Fonds de rénovation des sites wallons créé par l'article 91.

Art. 340.

§1^{er}. L'aide financière prévue à l'article 338 a pour objet l'acquisition du site ainsi que les travaux de rénovation.

§2. En ce qui concerne l'acquisition, elle couvre, à concurrence de 50 p.c., la valeur du site ainsi que les frais d'acquisition, valeur déterminée au moment de la décision d'octroi de l'aide financière, par l'Exécutif, sur rapport du Comité d'acquisition des immeubles.

Cette aide s'accompagne de la prise en charge par la Région wallonne des montants en principal et en intérêt, d'un emprunt contracté pour une durée de vingt ans, auprès d'un organisme financier d'intérêt public pour couvrir le solde de 50 p.c. de la valeur du site déterminée comme indiqué ci-dessus aux conditions suivantes:

1° si le bien est destiné à un usage exclusivement public, elle aura une durée de cinq ans;

2° si le bien reçoit tout autre usage, elle aura lieu aussi longtemps que le site est reconnu inutilisable et ce au maximum cependant cinq ans.

§3. En ce qui concerne les travaux, elle couvre le coût de la rénovation, y compris la taxe sur la valeur ajoutée, les révisions et les décomptes contractuels, ainsi que les frais d'études, de direction et de surveillance des travaux.

Art. 341.

L'aide financière définie à l'article 340 sera acquise comme subvention à la personne morale de droit public pour autant qu'elle destine le bien à un usage exclusivement public et que cet usage ne constitue pas directement ou indirectement une source de revenus.

Art. 342.

§1^{er}. Le remboursement de l'aide financière sera exigé dans tous autres cas, notamment si la cession directe ou indirecte d'un droit de superficie ou d'emphytéose sur le bien se fait à titre onéreux ou lorsque, réalisée à titre gratuit, elle constitue une source de revenu pour le cédant.

Ce remboursement sera total si les revenus sont supérieurs ou égaux à l'aide financière et à concurrence du montant des revenus s'ils lui sont inférieurs.

§2. Outre ce caractère partiel ou total, le remboursement peut également être immédiat et rendu effectif dès la fin des travaux dans le cas où le remboursement total est exigible.

Dans les autres cas, le remboursement pourra être étalé au fur et à mesure de la réalisation des revenus produits par le bien.

§3. Une convention conclue entre la Région, représentée par l'Exécutif, et la personne morale de droit public réglera les modalités spéciales de remboursement de l'aide financière.

§4. Cette convention contiendra une clause par laquelle le maître de l'ouvrage s'engage à rembourser immédiatement au Fonds de rénovation des sites wallons, l'aide financière, à concurrence des subsides qui lui auraient été éventuellement versés par d'autres départements ou autorisés en exécution d'autres dispositions ou contrats; une autre clause précisera le délai dans lequel devront être réalisés les travaux de rénovation, sous peine d'annulation de l'octroi de cette aide.

Art. 343.

La Région wallonne peut également acquérir le site et constituer au profit de la personne morale de droit public un droit de superficie ou d'emphytéose.

Art. 344.

Les travaux de rénovation comprennent:

- 1° la réhabilitation, en fonction de leur destination et de leur utilisation, des constructions maintenues;
- 2° la démolition des autres constructions, y compris celles qui se trouvent en sous-sol;
- 3° la restauration des murs et pignons contigus au site;
- 4° tous les mouvements de terre nécessités par l'opération, y compris les apports ou l'évacuation de terres, à l'exclusion de ceux relatifs à l'exploitation d'un terrain;
- 5° l'évacuation des produits, matériaux, matériel et débris abandonnés ou provenant des démolitions;
- 6° l'évacuation des eaux, y compris l'égouttage principal;
- 7° l'équipement urbain de base;
- 8° les semis, les plantations et le boisement;
- 9° les constructions nouvelles, lorsqu'elles constituent un complément indispensable à la restructuration des bâtiments maintenus.