27 novembre 1997
Décret modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine

Ce décret a été modifié par:

– le décret du 23 juillet 1998;
– le décret-programme du 16 décembre 1998.

Consolidation officieuse

Session 1997-1998.
Documents du Conseil régional wallon 233 (1996-1997) n os 1 à 227.
Compte rendu intégral. - Séance publique du 19 novembre 1997.
Discussion. - Vote.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre premier
Modifications au Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine

Art. 1er.
Le livre premier, à l'exception du chapitre VI du titre IV, le livre II et le livre III, à l'exception des titres IV et V, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine sont remplacés par le texte suivant:

Section
« LIVRE Ier. - Dispositions organiques de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Titre premier
Dispositions générales

Chapitre premier
Des objectifs et des moyens

Article 1er. §1er. Le territoire de la Région wallonne est un patrimoine commun de ses habitants.

La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager.

§2. L'aménagement du territoire est conçu au moyen du schéma de développement de l'espace régional et du schéma de structure communal.

§3. L'aménagement du territoire et l'urbanisme sont fixés par les plans et les règlements suivants:

1. les plans de secteur;

2. les plans communaux d'aménagement;

3. les règlements régionaux d'urbanisme;

4. les règlements communaux d'urbanisme.

Art. 2. Le Gouvernement dépose chaque année sur le bureau du Conseil régional wallon un rapport sur la situation et les prévisions en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de patrimoine.

Chapitre II
Des délégations du Gouvernement

Art. 3. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du ministère de la Région wallonne qui sont délégués par le Gouvernement aux fins précisées par le présent Code et dénommés ci-après « fonctionnaire délégué ».

Chapitre III
Des informations, de la publicité et des enquêtes publiques

Art. 4. Le Gouvernement détermine les modalités des enquêtes publiques, en consacrant l'application des principes suivants:

l. la durée d'une enquête publique ne peut être inférieure à quinze jours;

2. le délai prescrit pour une enquête publique est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août;

3. les dossiers sont accessibles à la maison communale les jours ouvrables et, au moins, un jour jusqu'à 20 heures ou le samedi matin;

4. quiconque peut obtenir des explications techniques selon les modalités fixées par le Gouvernement;

5. quiconque peut exprimer ses observations et ses réclamations par écrit avant la clôture de l'enquête publique ou, au besoin, oralement, lors de la clôture de ladite enquête;

6. les décisions sont annoncées par voie d'affiches.

Le Gouvernement ou les communes peuvent décider de toutes formes supplémentaires de publicité et de consultation.

Chapitre IV
Des commissions

Section première
De la commission régionale de l'aménagement du territoire

Art. 5. Il est créé une commission régionale de l'aménagement du territoire, ci-après dénommée « commission régionale », dont le président et les membres sont nommés par le Gouvernement.

Wallex - Le droit en Wallonie

La commission régionale peut être divisée en sections.

Le Gouvernement arrête la composition et les modalités de fonctionnement de la commission régionale et éventuellement de ses sections.

La commission régionale peut faire appel au concours de personnes particulièrement qualifiées et, avec l'accord du Gouvernement, à des fonctionnaires de la Région.

Art. 6. Soit d'initiative, soit à la demande du Gouvernement, la commission régionale formule des propositions et rend des avis sur l'évolution des idées et des principes en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Outre les attributions particulières précisées par le présent Code, la commission régionale a une compétence consultative générale en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

La commission régionale transmet annuellement un rapport d'activités au Gouvernement.

Section 2
De la commission consultative communale d'aménagement du territoire

Art. 7. §1er. Sur la proposition du conseil communal et après avis de la commission régionale, le Gouvernement institue une commission consultative communale d'aménagement du territoire, ci-après dénommée « commission communale », et en arrête le règlement d'ordre intérieur.

Outre le président, la commission communale est composée de:

1. douze membres pour une population de moins de dix mille habitants;

2. seize membres pour une population comprise entre dix mille et vingt mille habitants;

3. vingt membres pour une population comprise entre vingt mille un et quarante mille habitants;

4. vingt-quatre membres pour une population comprise entre quarante mille un et quatre-vingt mille habitants;

5. vingt-huit membres pour une population supérieure à quatre-vingt mille habitants.

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

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

§3. Le conseil communal charge le collège des bourgmestre et échevins de procéder à un appel public aux candidats dans le mois de sa décision d'établir ou de renouveler la commission communale. L'appel public aux candidatures est annoncé tant par voie d'affiches que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas. S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribués gratuitement à la population, l'avis y est inséré.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

Dans les deux mois de réponse à l'appel public, sur la présentation d'un ou de plusieurs membres du conseil communal, le conseil communal choisit les membres en respectant:

1. une répartition géographique équilibrée;

2. une représentation spécifique à la commune des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux.

Le conseil communal choisit le président de la commission communale.

Pour chaque membre, le conseil communal peut désigner un ou plusieurs suppléants représentant les mêmes intérêts.

La commission communale comprend un quart de membres délégués par le conseil communal et répartis selon une représentation proportionnelle à l'importance de la majorité et de l'opposition au sein du conseil communal et choisis respectivement par les conseillers communaux de l'une et de l'autre.

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

§4. Le Gouvernement désigne, parmi les fonctionnaires de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du ministère de la Région wallonne, un représentant qui siège auprès de la commission communale avec voix consultative.

La commission communale se réunit au moins dix fois par an, sur la convocation du président, aux jour, heure et lieu fixés par le règlement d'ordre intérieur. En outre, à la demande du collège des bourgmestre et échevins, le président convoque la commission communale.

L'administration communale assure le secrétariat de la commission.

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

§6. Sur la proposition du conseil communal, le Gouvernement peut diviser la commission communale en sections et en préciser les missions.

Chapitre V
Des délais relatifs aux permis et aux recours

Art. 8. Tout envoi se fait par lettre recommandée à la poste, le cachet de la poste faisant foi.

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

Art. 9. Le jour de la réception de l'acte, qui est le point de départ d'un délai, n'y est pas inclus.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 10. Le jour de l'échéance est compté dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant.

Chapitre VI
Des agréments et des subventions

Art. 11. Le Gouvernement agrée, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des schémas, des plans d'aménagement, des règlements d'urbanisme ou des permis de lotir.

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

l. pour l'élaboration ou la révision totale d'un plan communal d'aménagement, d'un schéma de structure communal ou d'un règlement communal d'urbanisme;

2. pour l'élaboration d'une étude d'incidences relative à un projet de plan communal d'aménagement;

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

4. pour l'organisation de l'information relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;

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

6. lorsqu'une commune ou plusieurs communes limitrophes en font la demande, pour l'engagement d'une personne justifiant de compétences relatives à la gestion du territoire concerné.

Titre II
De la conception de l'aménagement du territoire

Chapitre premier
Du schéma de développement de l'espace régional

Art. 13. §1er. Le schéma de développement de l'espace régional exprime les options d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire de la Région wallonne.

§2. Le schéma indique:

1. l'évaluation des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux ainsi que l'analyse des contraintes et potentialités du territoire de la Région wallonne;

2. les objectifs généraux d'harmonisation des activités, de mobilité, de gestion parcimonieuse du sol, de conservation et de développement du patrimoine dans la perspective du développement durable visé par le décret du 21 avril 1994 relatif à la planification en matière d'environnement dans le cadre du développement durable;

3. les options à prendre et les objectifs sectoriels à atteindre, notamment en matière de mobilité, d'équipements et d'infrastructures d'intérêt suprarégional ou régional.

§3. Le schéma peut indiquer:

Wallex - Le droit en Wallonie

1. la définition d'aires d'aménagement du territoire;

2. les instruments à mettre en œuvre.

Art. 14. §1er. Le schéma de développement de l'espace régional est établi à l'initiative du Gouvernement.

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

§2. Le Gouvernement adopte provisoirement le projet de schéma et le soumet à une information publique ainsi qu'à l'avis des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

L'information publique est annoncée par voie d'affiches dans chaque commune, par un avis inséré dans au moins trois journaux diffusés dans l'ensemble de la Région wallonne, dont un de langue allemande, ainsi que par un communiqué diffusé à trois reprises par la R.T.B.F. et par le Centre belge pour la radiodiffusion télévision de langue allemande.

Selon les modalités arrêtées par le Gouvernement, le projet de schéma est déposé dans chaque commune, pendant soixante jours, aux fins de consultation. Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

Dès l'annonce de l'information publique, le Gouvernement organise une séance de présentation du projet de schéma au chef-lieu de chaque arrondissement administratif et au siège de la Communauté germanophone.

§3. Les conseils communaux ainsi que les personnes et instances visées au paragraphe 2, alinéa 1er, transmettent leur avis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de la fin du délai de l'information publique.

La commission régionale transmet son avis sur l'ensemble du dossier dans les nonante jours de la demande du Gouvernement.

§4. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma.

L'arrêté du Gouvernement est publié au *Moniteur belge* .

Dans les dix jours de la publication au *Moniteur belge* , des expéditions du schéma sont transmises aux communes.

Art. 15. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement de l'espace régional sont applicables à sa révision.

Chapitre II
Du schéma de structure communal

Art. 16. Le schéma de structure communal est un document d'orientation, de gestion et de programmation du développement de l'ensemble du territoire communal.

Le schéma indique pour l'ensemble du territoire communal:

1. les objectifs d'aménagement selon les priorités dégagées ainsi que l'expression cartographiée des mesures d'aménagement qui en résultent;

Wallex - Le droit en Wallonie

2. l'affectation par zone;

3. l'implantation des équipements et infrastructures;

4. les orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation;

5. les modalités d'exécution des mesures d'aménagement.

Le Gouvernement arrête le contenu du dossier de schéma.

Art. 17. §1er. Sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit, le schéma de structure communal est établi à l'initiative du conseil communal. Parmi les personnes agréées conformément à l'article 11, celui-ci désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration du projet de schéma.

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

Le conseil communal adopte provisoirement le projet de schéma.

§2. Le projet de schéma est soumis par le collège des bourgmestre et échevins à une enquête publique d'une durée de quarante-cinq jours. L'enquête publique est annoncée tant par voie d'affiches que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas.

S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribués gratuitement à la population, l'avis y est inséré.

Dans le cadre de l'enquête publique, une ou plusieurs séances d'information, dont le lieu, le jour et l'heure sont précisés dans l'annonce, sont organisées par le collège.

Parallèlement, le projet de schéma est également soumis par le collège des bourgmestre et échevins à l'avis du fonctionnaire délégué. L'avis est transmis dans les trente jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§3. Le projet de schéma ainsi que les réclamations et observations sont ensuite soumis, pour avis, à la commission communale. L'avis est transmis dans les soixante jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§4. Le conseil communal adopte définitivement le schéma; il en adresse une expédition avec le dossier au Gouvernement. Celui-ci peut annuler la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les soixante jours de la réception du dossier complet.

Le public est admis à prendre connaissance du schéma à la maison communale. Il en est informé suivant les modes prévus à l'article 112 de la nouvelle loi communale.

Art. 18. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de structure communal sont applicables à sa révision.

Titre III
Des plans d'aménagement du territoire

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre premier
Des dispositions générales

Art. 19. §1er. Le Gouvernement confère force obligatoire au plan de secteur et au plan communal d'aménagement.

Les prescriptions graphiques et littérales des plans ont valeur réglementaire.

§2. Les plans demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués, en tout ou en partie, à la suite d'une révision.

§3. Il ne peut y être dérogé que dans les cas et selon les formes prévus par le présent Code.

Les prescriptions d'un plan de secteur auquel il est dérogé conformément à l'article 48, alinéa 2, cessent de produire leurs effets.

De même, les prescriptions d'un plan communal d'aménagement qui sont incompatibles avec celles d'un plan de secteur approuvé postérieurement cessent de produire leurs effets.

Art. 20. Les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction de lotir ou de bâtir.

Chapitre II
Du plan de secteur

Section première
Généralités

Art. 21. Après avis de la commission régionale, le Gouvernement désigne les secteurs d'aménagement qui font l'objet d'un plan.

Section 2
Contenu

Art. 22. Le plan de secteur s'inspire des indications et orientations contenues dans le schéma de développement de l'espace régional.

Art. 23. Le plan de secteur comporte:

1. les mesures d'aménagement requises par les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux du secteur;

2. la détermination des différentes affectations du territoire et les prescriptions particulières qui s'y rapportent;

3. le tracé existant et projeté du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie ainsi que les mesures d'aménagement qui s'y rapportent.

Le plan peut notamment comporter:

Wallex - Le droit en Wallonie

1. les périmètres où une protection particulière se justifie pour des raisons culturelles, sociales, historiques, esthétiques, économiques, paysagères ou de protection de l'environnement;

2. des prescriptions complémentaires d'ordre urbanistique.

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

Section 3
Destination et prescriptions générales des zones

Art. 24. Du champ d'application.

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

Art. 25. De la division du plan de secteur en zones.

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

Les zones suivantes sont destinées à l'urbanisation:

1. la zone d'habitat;
2. la zone d'habitat à caractère rural;
3. la zone de services publics et d'équipements communautaires;
4. la zone de loisirs;
5. les zones d'activité économique;
6. les zones d'activité économique spécifique;
7. la zone d'extraction;
8. la zone d'aménagement différé;
9. la zone d'aménagement différé à caractère industriel.

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

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

Art. 26. De la zone d'habitat.

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

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

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 27. De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

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

Art. 28. De la zone de services publics et d'équipements communautaires.

§1er. Sans préjudice de leur implantation en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

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

§2. La zone de services publics et d'équipements communautaires marquée de la surimpression « C.E.T. » est exclusivement destinée à accueillir l'implantation et l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique visée par la législation relative aux déchets ainsi que les installations de regroupement de déchets préalables à cette exploitation. L'utilisation de la zone, au terme de l'exploitation, est déterminée par une prescription complémentaire et sa réhabilitation, en tout ou en partie, est fixée par le permis d'exploitation délivré en vertu de la législation relative aux déchets.

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

Les immeubles de bureau ou de surveillance nécessaires à l'exploitation et au maintien des zones visées au présent paragraphe peuvent être admis. Une zone d'espaces verts doit être inscrite sur le pourtour des mêmes zones.

Art. 29. De la zone de loisirs.

La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les équipements de séjour.

Art. 30. Des zones d'activité économique.

La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Elle peut comporter des dispositifs d'isolement.

La zone d'activité économique industrielle est principalement destinée aux activités à caractère industriel ou aux activités économiques qui, pour des raisons d'intégration urbanistique, de sécurité, de salubrité ou de protection de l'environnement, doivent être isolées. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Art. 31. Des zones d'activité économique spécifique.

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

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

Ces zones peuvent comporter des dispositifs d'isolement.

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

Cette zone doit être isolée et comporter des dispositifs d'isolement.

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

Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Art. 32. De la zone d'extraction.

La zone d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières et de leurs dépendances dans le respect de la protection et de la gestion parcimonieuse du sol et du sous-sol.

L'utilisation de la zone, au terme de l'exploitation, est déterminée par une prescription complémentaire et son réaménagement, en tout ou en partie, est fixé par le permis d'extraction délivré en vertu de la législation sur les carrières.

Art. 33. De la zone d'aménagement différé.

La zone d'aménagement différé est destinée à recevoir toute affectation souhaitée par la commune.

La mise en œuvre de la zone d'aménagement différé est subordonnée à l'existence d'un plan communal d'aménagement couvrant la totalité de la zone ou, s'il existe un schéma de structure communal, tout ou partie de celle-ci.

Lorsque le plan communal d'aménagement en vigueur affecte tout ou partie de la zone à l'habitat, à l'activité économique ou aux services publics et équipements communautaires, sa mise en œuvre est subordonnée à la production par la commune d'un document établissant que les zones d'habitat, d'activité économique ou de services publics et d'équipements communautaires sises sur le territoire communal atteignent un coefficient d'occupation proche de la saturation et déterminé par le Gouvernement.

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

Art. 34. De la zone d'aménagement différé à caractère industriel.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

La mise en œuvre de la zone d'aménagement différé à caractère industriel est subordonnée à l'existence d'un plan communal d'aménagement couvrant la totalité de la zone ou, s'il existe un schéma de structure communal, tout ou partie de celle-ci.

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

Art. 35. De la zone agricole.

La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

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

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

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

Art. 36. De la zone forestière.

La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

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

Art. 37. De la zone d'espaces verts.

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 38. De la zone naturelle.

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

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

Art. 39. De la zone de parc.

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

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

1. de point de vue remarquable;
2. de liaison écologique;
3. d'intérêt paysager;
4. d'intérêt culturel, historique ou esthétique;
5. de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure;
6. de réservation;
7. d'extension de zone d'extraction;
8. de remembrement légal de biens ruraux;
9. de prévention de captage;
10. de bien immobilier classé;
11. de protection visée par la législation sur la protection de la nature.

Art. 41. Les zones visées à l'article 25 peuvent faire l'objet de prescriptions supplémentaires.

Section 4
Procédure d'élaboration

Art. 42. Sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit, le Gouvernement élabore l'avant-projet de plan de secteur.

Lorsque l'avant-projet de plan comporte une ou plusieurs des zones visées à l'article 25, alinéa 2, le Gouvernement fait réaliser une étude d'incidences comprenant:

1. une description des objectifs de l'avant-projet de plan ainsi que des caractéristiques humaines et environnementales du territoire visé et de ses potentialités;

2. la justification de l'avant-projet de plan au regard de l'article 1er, §1er;

3. l'évaluation des effets probables de la mise en œuvre du projet de plan sur l'homme et ses activités, la faune, la flore, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le climat et les paysages, le patrimoine, ainsi que l'interaction entre ces divers facteurs;

4. l'examen des mesures à mettre en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs visés au 3°;

5. la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° et 4°;

6. les destinations admissibles au regard des caractéristiques du territoire visé;

7. un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Lorsque l'avant-projet de plan se rapporte uniquement à un projet d'infrastructure de communication ou de transport de fluides et d'énergie soumis à une étude d'incidences sur l'environnement, le Gouvernement fait réaliser une étude d'incidences dont le contenu est visé à l'alinéa 2, à l'exclusion du 6°.

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

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

Art. 43. §1er. Le Gouvernement adopte provisoirement le projet de plan, accompagné le cas échéant de l'étude d'incidences, et le soumet à enquête publique.

§2. L'enquête publique est annoncée dans chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan tant par voie d'affiches que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas. S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribués gratuitement à la population, l'avis y est inséré.

Dès l'annonce de l'enquête publique, le projet de plan et l'éventuelle étude d'incidences sont déposés à la maison communale de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan, pendant quarante-cinq jours, aux fins de consultation.

Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

Au cours de l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan organise une réunion de concertation dont il est dressé procès-verbal.

Les réclamations et observations sont adressées, par écrit, au collège des bourgmestre et échevins, avant la fin du délai de l'enquête publique; elles sont annexées au procès-verbal de la réunion de concertation et au procès-verbal de clôture de l'enquête publique que le collège des bourgmestre et échevins dresse dans les huit jours de la clôture de l'enquête publique.

Wallex - Le droit en Wallonie

§3. Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement et le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet son avis; à défaut d'avis, l'avis est réputé favorable.

§4. Dans les soixante jours de la clôture de l'enquête publique, le Gouvernement soumet pour avis à la commission régionale et, le cas échéant, au conseil wallon de l'environnement pour le développement durable le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'éventuelle étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis.

Les avis sont transmis dans les nonante jours de la demande du Gouvernement; à défaut, les avis sont réputés favorables.

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

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

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

Dans les dix jours de la publication au *Moniteur belge* , des expéditions du plan sont transmises à chacune des communes auxquelles il s'étend, lesquelles informent le public, par voie d'affiches, qu'il peut être pris connaissance du plan à la maison communale.

Art. 45. Sans préjudice de l'article 19, §3, alinéa 3, l'arrêté du Gouvernement adoptant le plan abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, des plans communaux d'aménagement en vigueur.

Section 5
Procédure et prescriptions de révision

Art. 46. Les dispositions réglant l'établissement du plan de secteur sont applicables à sa révision.

En outre, sont applicables les prescriptions suivantes:

1. l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation; seule l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle, d'extraction ou d'aménagement différé à caractère industriel peut y déroger;

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

3. l'inscription de nouvelles zones d'activité économique mixte ou industrielle est globalement compensée par la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés;

4. l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est incompatible avec le maintien d'un périmètre:

a. d'un remembrement légal de biens ruraux;

Wallex - Le droit en Wallonie

b. de prévention de captage;

c. d'un bien immobilier classé;

d. de protection visé par la législation sur la protection de la nature;

e. de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure.

Chapitre III
Du plan communal d'aménagement

Section première
Généralités

Art. 47. Soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le conseil communal adopte ou révise un ou des plans communaux d'aménagement.

Section 2
Contenu

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 48. Le plan communal d'aménagement précise, en les complétant, le plan de secteur et les prescriptions visées à l'article 46. Le plan communal d'aménagement est élaboré après examen du schéma de structure communal s'il existe.

Il peut, au besoin et moyennant due motivation, déroger au plan de secteur conformément à l'article 54, 3°, et pour autant que soient réunies simultanément les conditions suivantes:

1. la dérogation ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan de secteur;

2. la dérogation est motivée par des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux ou environnementaux qui n'existaient pas au moment de l'adoption définitive du plan de secteur;

3. il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions du plan de secteur auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

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

1. les options urbanistique et planologique;

2. la destination détaillée des zones visées à l'article 25, le tracé des infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie, les emplacements réservés aux espaces verts, agricoles ou forestiers, aux sites nécessaires pour le maillage écologique, aux constructions et aux équipements publics et communautaires;

3. les prescriptions relatives à l'implantation, au gabarit, aux matériaux et à l'esthétique des constructions et des clôtures, celles relatives à leurs abords et aux cours et jardins ainsi qu'à l'établissement, à l'équipement et aux caractéristiques des espaces publics notamment en fonction des personnes à mobilité réduite, aux zones de recul et aux plantations;

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

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

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

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

3. les emplacements réservés aux espaces verts.

Section 3
Procédure d'élaboration

Art. 50. §1er. Parmi les personnes agréées conformément à l'article 11, le conseil communal désigne une personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de l'élaboration de l'avant-projet de plan communal.

§2. Le conseil communal peut faire élaborer une étude d'incidences comprenant:

1. une description des objectifs de l'avant-projet de plan ainsi que des caractéristiques humaines et environnementales du territoire visé;

2. la justification de l'avant-projet de plan au regard de l'article 1er, §1er, et des potentialités du territoire visé;

3. l'évaluation des effets probables de la mise en œuvre du projet de plan sur l'homme et ses activités, la faune, la flore, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le climat et les paysages, le patrimoine ainsi que l'interaction entre ces divers facteurs;

4. l'examen des mesures à mettre en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs visés au 3°;

5. la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° et 4°;

6. les destinations admissibles au regard des caractéristiques du territoire visé;

7. un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

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

§3. Le collège des bourgmestre et échevins informe régulièrement la commission communale, si elle existe, de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La commission communale peut, à tout moment, formuler les suggestions qu'elle juge utiles.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 51. §1er. Sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit, le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan communal d'aménagement accompagné le cas échéant de l'étude d'incidences et charge le collège des bourgmestre et échevins de le soumettre à enquête publique.

S'il y a lieu, le conseil communal déclare le caractère dérogatoire au plan de secteur du projet de plan communal et indique en quoi ledit projet déroge aux prescriptions du plan de secteur.

§2. L'enquête publique est annoncée tant par voie d'affiches dans la commune que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas. S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribués gratuitement à la population, l'avis y est inséré.

Dès l'annonce de l'enquête publique, le projet de plan communal d'aménagement et, le cas échéant, l'étude d'incidences sont déposés à la maison communale, pendant quarante-cinq jours, aux fins de consultation. Le début et la fin du délai de l'enquête publique sont précisés dans l'annonce.

Au cours de l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins organise une réunion de concertation dont il est dressé procès-verbal.

Les réclamations et observations sont adressées, par écrit, au collège des bourgmestre et échevins, avant la fin du délai de l'enquête publique; elles sont annexées au procès-verbal de la réunion de concertation et au procès-verbal de clôture de l'enquête publique que le collège des bourgmestre et échevins dresse dans les huit jours de la clôture de l'enquête publique.

§3. Dans les huit jours de la clôture de l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins soumet pour avis à la commission communale ou, à défaut, à la commission régionale et, le cas échéant, au conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, le dossier comprenant le projet de plan communal d'aménagement accompagné, le cas échéant, de l'étude d'incidences et les réclamations, observations et procès-verbaux.

L'avis est transmis dans les soixante jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§4. Dans les quarante-cinq jours qui suivent, le conseil communal prend connaissance du dossier complet. Il peut soit adopter définitivement le plan communal, soit décider de modifier celui-ci; dans ce dernier cas, il est procédé à une nouvelle enquête publique dans les formes et délais prévus au présent article.

Lorsque le conseil communal s'écarte de l'avis émis par la commission communale ou, à défaut, par la commission régionale, sa décision est motivée.

Art. 52. §1er. Par arrêté motivé, le Gouvernement approuve ou refuse le plan communal d'aménagement. Le Gouvernement peut subordonner son approbation à la production d'un plan d'expropriation.

§2. L'arrêté du Gouvernement est pris dans un délai de soixante jours prenant cours le jour de la réception du dossier complet par le fonctionnaire délégué. Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours, par arrêté motivé.

A défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, adresser un rappel au Gouvernement.

Wallex - Le droit en Wallonie

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de dépôt à la poste de la lettre recommandée contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu l'arrêté du Gouvernement, le plan communal d'aménagement est réputé approuvé, à l'exception du plan d'expropriation éventuel qui l'accompagne. Toutefois, si le plan communal d'aménagement déroge au plan de secteur, il est réputé refusé.

§3. Est publié au *Moniteur belge* , à l'initiative de la partie concernée la plus diligente, soit l'arrêté du Gouvernement, soit l'avis par lequel le collège des bourgmestre et échevins constate l'approbation tacite du plan communal d'aménagement, soit l'avis par lequel il est constaté que le plan est réputé refusé.

Dans les dix jours de la publication au *Moniteur belge* , une expédition du plan communal d'aménagement approuvé est adressée au collège des bourgmestre et échevins ainsi qu'au fonctionnaire délégué.

Le public est invité à prendre connaissance du plan communal d'aménagement à la maison communale. Le public est informé suivant les modes visés à l'article 112 de la nouvelle loi communale.

Section 4
Procédure de révision

Art. 53. Les dispositions réglant l'élaboration des plans communaux d'aménagement sont applicables à leur révision.

Section 5
Elaboration et révision par le Gouvernement

Art. 54. Soit d'initiative, soit à la demande du conseil communal, le Gouvernement peut, par arrêté motivé, décider:

1. l'élaboration d'un plan communal d'aménagement en vue de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir non conforme aux plans entrés en vigueur postérieurement ou s'opposant à des travaux d'utilité publique;

2. la révision d'un plan communal d'aménagement:

a. dont le périmètre est soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un règlement régional d'urbanisme;

b. dont une ou plusieurs prescriptions sont incompatibles avec celles d'un plan de secteur entré en vigueur postérieurement;

c. qui n'est plus conforme aux plans parcellaires approuvés 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;

d. qui s'oppose à des travaux d'utilité publique;

3. sur avis de la commission régionale, l'élaboration ou la révision d'un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur et tendant à l'inscription d'une zone destinée à l'urbanisation, auquel cas le Gouvernement peut imposer la réalisation d'une étude d'incidences; l'avis de la commission régionale est transmis dans les quarante-cinq jours de la demande du Gouvernement et, à défaut, est réputé favorable;

Wallex - Le droit en Wallonie

4. l'élaboration ou la révision d'un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur, dans les cas non visés au 3°.

Art. 55. A défaut pour le conseil communal de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'article 47 d'adopter un plan communal d'aménagement ainsi qu'en cas de refus d'un plan communal d'aménagement soumis à son approbation, le Gouvernement peut se substituer au conseil communal pour élaborer ou réviser le plan communal d'aménagement.

Art. 56. Dans ces cas, le Gouvernement désigne, parmi les personnes agréées en vertu de l'article 11, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de l'avant-projet de plan communal d'aménagement et, parmi les personnes agréées en vertu du présent Code et de la législation relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement, les personnes qu'il charge, le cas échéant, de l'étude d'incidences visée à l'article 50, §2.

Le Gouvernement procède en lieu et place du conseil communal ou du collège des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus aux articles 50, 51 et 52. Toutefois, l'enquête publique se déroule par l'entremise et aux frais de la commune.

Section 6
Effets du plan communal d'aménagement

Art. 57. L'approbation ou l'adoption du plan communal d'aménagement par le Gouvernement dispense la commune de toute autre formalité légale en matière de plans d'alignement.

Tout plan d'alignement nécessaire à l'exécution du plan communal d'aménagement est arrêté par le conseil communal.

Chapitre IV
Des expropriations et des indemnités

Art. 58. Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des prescriptions des plans de secteur ou communaux d'aménagement peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Peuvent agir comme pouvoir expropriant: la Région, les provinces, les communes, les régies communales autonomes et les établissements publics et 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'habitation 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 du Gouvernement approuvant le plan d'expropriation.

Wallex - Le droit en Wallonie

Lorsque l'expropriation a pour but d'organiser l'aménagement d'une partie du territoire affecté à une destination particulière en vertu de l'article 49, alinéa 1er, 3°, 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 1er 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. 59. 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 le Gouvernement et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan d'aménagement. L'arrêté du Gouvernement peut concerner simultanément le plan d'aménagement et le plan d'expropriation qui s'y rapporte.

Art. 60. Le plan d'expropriation doit indiquer le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

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

Art. 61. §1er. Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan d'aménagement, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'élaboration 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.

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.

§2. Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan d'aménagement, la commune soumet le plan d'expropriation à une enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par voie d'affiches que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas. S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribués gratuitement à la population, l'avis y est inséré.

Le plan d'expropriation est déposé 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.

Préalablement au dépôt du projet à la maison communale, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier en sont avertis individuellement, par écrit et à domicile.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai de trente jours, visé à l'alinéa 2, et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Lorsque le plan d'expropriation est dressé par un autre pouvoir expropriant que la commune, le conseil communal émet un avis dans le délai de l'enquête publique; à défaut, l'avis est réputé favorable. Le collège des bourgmestre et échevins dresse le procès-verbal dans les quinze jours de l'expiration de ce délai.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Gouvernement approuve le plan d'expropriation dans les soixante jours de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de trente jours par arrêté motivé.

A défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement dans ces délais, le pouvoir expropriant peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la date de dépôt à la poste de la lettre recommandée contenant le rappel, le pouvoir expropriant n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le plan d'expropriation est réputé refusé.

L'arrêté d'approbation est publié au *Moniteur belge* .

Art. 62. Tout plan d'expropriation dressé en exécution du présent livre est soumis, avant la décision du Gouvernement, à l'avis d'une commission composée de trois experts nommés par le Gouvernement, pour un terme de trois ans, et de deux représentants du Gouvernement. La commission doit se prononcer dans les trente jours de sa saisine.

Art. 63. Lorsque le pouvoir expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement en exécution du présent livre, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 64. 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, ni de l'augmentation de valeur acquise par ce bien à la suite de travaux ou modifications effectués en contravention aux prescriptions du plan d'aménagement, si ces travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique relative au plan.

Art. 65. Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation du plan d'aménagement même révisé 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. 66. 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 expropriant.

Art. 67. Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par les lois 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, le Gouvernement 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 20 de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 68. Lorsque, dans le délai de dix ans à partir de l'approbation du plan d'expropriation, les acquisitions d'immeubles visées à l'article 58 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 au Gouvernement ou au fonctionnaire délégué.

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

Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai d'un an à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée, le propriétaire pourra obtenir une indemnité dans les limites prévues à l'article 70.

Art. 69. Les dispositions des articles 59 à 67 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant, l'arrêté du Gouvernement peut décider que le plan approuvé ne peut être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes d'urbanisme ou de lotir; dans ce cas, les dispositions de l'article 68 ne sont pas d'application.

Art. 70. Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de la Région ou de la commune lorsque l'interdiction de bâtir, au sens visé à l'article 84, §1er, 1°, ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien immobilier 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, est 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 supportés par l'ayant droit à l'indemnité 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 vente du bien, soit lors du refus d'un permis d'urbanisme ou de lotir, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif s'y rapportant.

Le Gouvernement 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 est 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 en Région wallonne d'autres biens qui tirent avantage de la mise en vigueur d'un plan d'aménagement ou de travaux exécutés aux frais des pouvoirs publics.

Wallex - Le droit en Wallonie

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation, même en cas de transfert de propriété du bien, par un arrêté motivé par lequel le Gouvernement décide ou autorise la révision dudit 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 ou la commune peut s'exonérer de son obligation d'indemniser en rachetant cette parcelle à l'intéressé moyennant remboursement du prix, des charges et des frais qu'il a payés.

Si l'intéressé n'est propriétaire que de la parcelle visée ci-dessus, il pourra exiger son rachat par la Région ou la commune en signifiant sa volonté par lettre recommandée à la poste à envoyer dans les douze mois de la publication du plan prévu ci-dessus. Dans ce cas, cette parcelle devra lui être rachetée et payée dans les douze mois de la signification. Le Gouvernement détermine les modalités d'application de cette disposition.

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants:

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

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

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

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

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

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

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

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

9. interdiction de bâtir ou de lotir résultant de l'élaboration d'un plan communal d'aménagement visée à l'article 54, 1°, ou de la révision d'un plan communal d'aménagement visée à l'article 54, 2°, b;

10. interdiction de bâtir ou de lotir un terrain exposé à une contrainte physique majeure visée à l'article 136.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 71. Les demandes d'indemnité sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance; ces jugements sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où naît le droit à l'indemnisation conformément à l'article 70, alinéa 3, et dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan d'aménagement. Ce dernier délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité visée à l'article 68, alinéa 4.

Chapitre V
Du remembrement et du relotissement

Art. 72. 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. 73. En cas d'annulation, de révocation ou de résolution, le report d'office a lieu sans préjudice du règlement d'indemnité à intervenir entre parties toutes les fois que le bien remembré ou le lot nouveau a une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

Art. 74. Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 72, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, au bureau des hypothèques de la situation des biens, de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du jour où l'inscription relative à ces droits a fait l'objet d'une mention en marge.

Cet émargement est opéré à la requête du comité d'acquisition ou du pouvoir expropriant sur production de l'acte de remembrement ou de relotissement et d'un bordereau en double exemplaire contenant, outre l'indication des inscriptions à émarger:

1. les nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier;

2. les actes en vertu desquels a lieu le report des privilèges ou des hypothèques;

3. la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti;

Wallex - Le droit en Wallonie

4. les indications prescrites par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Le conservateur remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir opéré la mention. Si la Région prend les opérations immobilières à son compte, elle supporte le coût des formalités hypothécaires à l'égard des droits grevant les immeubles remembrés ou relotis.

Art. 75. Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme qui reste régi par les dispositions de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme, ainsi que de la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix du bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

Titre IV
Des règlements d'urbanisme

Chapitre premier
Des règlements régionaux d'urbanisme

Art. 76. Le Gouvernement peut édicter un ou des règlements régionaux d'urbanisme contenant toutes les dispositions de nature à assurer:

1. la salubrité, la conservation, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité notamment leur protection contre l'incendie et les risques naturels prévisibles, en ce compris les contraintes physiques majeures visées à l'article 136;

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

7. la protection d'un ou de plusieurs périmètres visés à l'article 40.

Le Gouvernement peut également édicter un ou des règlements régionaux d'urbanisme concernant la division et la vente en lots d'un terrain. Ces règlements peuvent, s'il y a lieu, imposer au demandeur des charges techniques et financières ou prescrire des dispositions concernant la réservation des terrains pour des espaces verts, des constructions ou équipements publics et communautaires.

Ces règlements peuvent concerner les constructions et les installations au-dessus et en dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage, les antennes, les canalisations, les clôtures, les

Wallex - Le droit en Wallonie

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 respectent les prescriptions imposées en matière de grande voirie. Ils peuvent, au besoin et moyennant due motivation, y déroger.

Art. 77. Ces règlements sont applicables à tout le territoire de la Région wallonne, à une partie de ce territoire dont ils fixent les limites ou encore à telles catégories de communes ou de parties de communes qu'ils déterminent.

Chapitre II
Des règlements communaux d'urbanisme

Art. 78. §1er. Le conseil communal peut édicter un ou des règlements communaux d'urbanisme. Ils complètent, le cas échéant, les prescriptions des règlements régionaux d'urbanisme et ne peuvent y déroger.

Ils contiennent pour l'ensemble du territoire communal ou pour une partie de ce territoire dont ils fixent les limites:

1. en ce qui concerne tant les bâtiments principaux que secondaires, les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes des toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures;

2. en ce qui concerne la voirie et les espaces publics, les prescriptions relatives au gabarit, au mode de revêtement, au traitement du sol, au mobilier urbain, aux plantations, au parcage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux conduites, câbles et canalisations.

Ils peuvent en outre contenir toute autre indication visée à l'article 76.

§2. Les règlements communaux d'urbanisme peuvent ne contenir qu'un ou plusieurs des points visés au paragraphe 1er.

Art. 79. §1er. Le règlement communal d'urbanisme est établi à l'initiative du conseil communal.

Parmi les personnes agréées conformément à l'article 11, le conseil communal désigne une personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de l'élaboration de l'avant-projet de règlement communal.

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

§2. Le conseil communal adopte provisoirement le projet de règlement communal d'urbanisme et charge le collège des bourgmestre et échevins de le soumettre à une enquête publique d'une durée de trente jours.

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

Au cours de l'enquête publique, une séance d'information, dont le lieu, le jour et l'heure sont précisés dans l'annonce, est organisée à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins.

Wallex - Le droit en Wallonie

§3. Dans les huit jours de la clôture de l'enquête publique, le projet de règlement communal d'urbanisme ainsi que les réclamations et observations sont soumis, pour avis, à la commission communale ou, à défaut, à la commission régionale.

L'avis est transmis dans les soixante jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; à défaut, l'avis est réputé favorable.

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

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

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

Chapitre III
Des dispositions communes

Art. 80. Les règles relatives à l'élaboration d'un règlement régional ou communal d'urbanisme sont applicables à leur modification.

Art. 81. Lorsqu'un règlement régional d'urbanisme entre en vigueur, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans un délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le ou les règlements communaux d'urbanisme en vigueur aux prescriptions du règlement régional.

Le règlement régional d'urbanisme abroge de plein droit les dispositions non conformes des règlements communaux.

Art. 82. Les plans d'aménagement abrogent de plein droit, pour le territoire auquel ils se rapportent, les dispositions des règlements communaux d'urbanisme qui leur seraient contraires.

Il ne peut être dérogé, dans les règlements communaux d'urbanisme nouveaux, aux stipulations des plans d'aménagement en vigueur.

Art. 83. Les règlements régionaux et communaux d'urbanisme peuvent imposer un permis pour l'exécution d'actes et travaux non repris à l'article 84, §1er.

Toutefois, ces actes et travaux sont exonérés d'un tel permis s'ils figurent sur la liste visée à l'article 84, §2, alinéa 2, 1°.

Titre V
Des permis et certificats d'urbanisme

Chapitre premier
Du permis d'urbanisme

Section première
Des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 84. §1er. Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins:

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

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

3. démolir une construction;

4. reconstruire;

5. transformer une construction existante, en ce compris la création d'au moins deux logements, de studios, de flats ou kots, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien sans préjudice du 14°; par « transformer », on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural;

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

a. l'impact sur l'espace environnant;

b. la fonction principale du bâtiment;

7. modifier sensiblement le relief du sol;

8. boiser, à l'exclusion de la sylviculture dans la zone forestière;

9. déboiser;

10. abattre des arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévues par un plan en vigueur, ainsi que des arbres existant dans un bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir;

11. abattre ou modifier l'aspect d'un ou plusieurs arbres remarquables ou d'une ou plusieurs haies remarquables, pour autant que ces arbres et haies figurent sur une liste arrêtée par le Gouvernement;

12. défricher ou modifier la végétation de landes, de bruyères, de fagnes ou de toute autre zone dont le Gouvernement jugerait la protection nécessaire, à l'exception de la mise en œuvre d'un plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, établi par le Gouvernement en application de l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

13. utiliser habituellement un terrain pour:

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

b. le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, à l'exception des installations mobiles autorisées par un permis de camping-caravaning;

Wallex - Le droit en Wallonie

14. entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de conservation au sens de l'article 185, 7°, relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 189 ou classé en application de l'article 192; ces travaux ne sont pas soumis à permis lorsqu'ils ne modifient ni l'aspect extérieur ou intérieur du bien, ni ses matériaux, ni les caractéristiques qui ont justifié les mesures de protection.

§2. Les dispositions du présent Code sont applicables aux actes et travaux non énumérés au paragraphe 1er lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'alinéa 2.

Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas:

1. soit un permis;

2. soit le concours d'un architecte;

3. soit l'avis conforme du fonctionnaire délégué visé à l'article 108 ou à l'article 131.

Cette liste n'est toutefois pas applicable aux actes et travaux qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 205 ou localisés dans un site mentionné à l'atlas visé à l'article 215, sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire visés à l'article 185, 11°.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 85. Le notaire, le vendeur ou son mandataire mentionne, dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans d'un bien immobilier, ainsi que dans tout acte constitutif de droit réel sur un bien immobilier, l'affectation prévue au moment de l'acte par les plans d'aménagement et la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant, le cas échéant, que le bien fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé et datant de moins de dix ans ou d'un certificat d'urbanisme valable dont le libellé complet est reproduit dans l'acte, et qu'il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1er.

Il est fait mention en outre qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1er, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

A l'initiative du vendeur ou de son mandataire, les actes sous seing privé et les actes authentiques qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration.

Section 2
Des charges d'urbanisme

Art. 86. §1er. Le permis d'urbanisme est refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

§2. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges limitées, outre la fourniture des garanties financières

nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation à ses frais de voiries ou d'espaces verts publics.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voiries ou d'espaces verts publics.

Le Gouvernement peut arrêter des modalités d'application du présent paragraphe.

Section 3
De la péremption et de la prorogation du permis d'urbanisme

Art. 87. §1er. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si leur réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§3. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

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

Section 4
Du permis d'urbanisme à durée limitée

Art. 88. La durée du permis est limitée:

1. dans les cas visés à l'article 84, §1er, 2° et 13°;

2. pour des infrastructures provisoires relatives à des équipements communautaires ou de service public.

Au terme du délai autorisé, le bénéficiaire du permis est tenu de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis.

Chapitre II
Du permis de lotir

Section première
Des actes soumis à permis de lotir

Art. 89. Nul ne peut, sans un permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins, lotir un terrain.

Wallex - Le droit en Wallonie

Par « lotir », on entend le fait de diviser un bien en créant au moins deux lots non bâtis afin de vendre, louer pour plus de neuf ans, céder en emphytéose ou en superficie au moins un de ces lots, ou offrir un de ces modes de cession pour au moins un de ces lots, en vue soit de la construction d'une habitation, du placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, soit de la construction d'un bâtiment destiné aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Dans ce dernier cas, le permis de lotir peut ne comporter que les éléments visés à l'article 49, alinéa 2.

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

Art. 90. 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 au moins avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège et le fonctionnaire délégué notifient, éventuellement, leurs observations à titre de renseignements. Celles-ci sont 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 d'urbanisme, 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 d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er , et, le cas échéant, à l'article 84, §2, alinéa 1er.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §§1er et 2, alinéa 1er, ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

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

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

Section 2
Des charges d'urbanisme

Art. 91. Le collège des bourgmestre et échevins ou le conseil communal, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis de lotir aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges limitées, outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation à ses frais de voiries ou d'espaces verts publics ou de constructions ou équipements publics ou communautaires.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voiries ou d'espaces verts publics ou de constructions ou équipements publics ou communautaires mentionnés dans la demande ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Gouvernement peut arrêter des modalités d'application du présent article.

Section 3
Des effets du permis de lotir

Art. 92. Le plan et les prescriptions urbanistiques du permis de lotir ont valeur réglementaire.

Art. 93. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf ans, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur un lot visé par un permis de lotir, 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 les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques 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.

Art. 94. 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 pour plus de neuf ans, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

Le notaire mentionne aussi dans l'acte qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §§1er et 2, alinéa 1 er, ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

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

Art. 95. Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans, céder en emphytéose ou en superficie un lot visé par un permis de lotir ou par une phase de celui-ci impliquant des charges d'urbanisme ou 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, 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 envoi recommandé 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, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

Art. 96. Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où le bien est situé, de la date et du numéro du permis.

Art. 97. 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Dans ce cas, la demande est soumise à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur.

Le Gouvernement détermine les modalités de l'enquête.

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

Section 4
De la péremption du permis de lotir

Art. 98. Lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou 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, il 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 collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Art. 99. Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il 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.

Le permis est également périmé si, dans ce même délai, le titulaire n'a pas exécuté les charges d'urbanisme ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 91.

Art. 100. Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins en constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste et au fonctionnaire délégué.

Si le collège des bourgmestre et échevins s'est abstenu de constater la péremption dans les soixante jours de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège des bourgmestre et échevins, par un envoi recommandé à la poste.

Section 5
De la modification du permis de lotir

Art. 102. A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription des prescriptions urbanistiques du permis de lotir dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. 103. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 lettres recommandées à la poste sont annexés au dossier joint à la demande.

Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des lettres recommandées.

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 2.

Art. 104. Le permis de lotir peut également être révisé dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 54 à 56.

Dans ce cas, le Gouvernement 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.

Art. 105. La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.

Art. 106. Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit, 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 lots visés par le permis de lotir dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques 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'article 93.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre III
Des demandes de permis, des décisions et des recours

Section première
Des autorités compétentes

Art. 107. §1er. S'il existe, pour le territoire où se situe le bien:

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

2. soit un permis de lotir non périmé;

3. soit, simultanément:

a. un plan de secteur en vigueur;

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

c. un schéma de structure communal adopté;

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

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

§2. Si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme:

1. au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement, ni permis de lotir;

2. au plan communal d'aménagement ou au permis de lotir;

3. au règlement communal d'urbanisme;

4. à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi, le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, §2, alinéa 2, et il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Wallex - Le droit en Wallonie

Lorsque:

1. soit le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement;

2. soit le Gouvernement a décidé l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir;

3. soit la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis, le cas échéant, par la commission communale, le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé au Gouvernement et préciser en quoi les actes et travaux prévus dans le permis ou dans le dossier annexé compromettent la destination générale de la zone ou son caractère architectural.

Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

§3. Le collège des bourgmestre et échevins peut refuser le permis pour le motif que soit l'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement, soit la modification du règlement communal d'urbanisme ont été décidés.

§4. Le refus de permis fondé sur un des motifs visés au paragraphe 2, alinéa 2, et au paragraphe 3 devient caduc si le nouveau plan ou règlement n'a pas acquis valeur réglementaire dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision du plan.

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.

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

Art. 108. §1er. Dans les cas qui ne sont pas visés à l'article 107, §1er, alinéa 1er, le permis est délivré par le collège des bourgmestre et échevins de l'avis conforme du fonctionnaire délégué. Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins peut refuser le permis sans solliciter cet avis.

§2. L'avis favorable, conditionnel ou défavorable du fonctionnaire délégué est motivé. En raison de circonstances urbanistiques et architecturales locales, il précise en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural sont ou ne sont pas compromis.

Le permis reproduit le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué ou précise que cet avis est réputé favorable. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

§3. Lorsque la révision du plan de secteur ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur a été décidé, le fonctionnaire délégué peut émettre un avis défavorable en s'écartant du plan de secteur en vigueur.

Le collège des bourgmestre et échevins peut refuser le permis pour le motif que l'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement a été décidé.

Le refus du permis fondé sur un des motifs visés aux alinéas 1er et 2 devient caduc si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

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

§4. Si la procédure a été irrégulière, si son avis n'a pas été respecté ou si, son avis étant réputé favorable par défaut, il estime que le permis est de nature à compromettre la destination générale de la zone ou son caractère architectural, le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours visé à l'article 119, §2, alinéa 2.

Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Art. 109. Le permis est délivré conformément à l'article 108 s'il concerne des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 205 ou localisés dans un site mentionné à l'atlas visé à l'article 215. Le permis est délivré sur la base d'un certificat de patrimoine, dans les cas et selon les modalités arrêtés par le Gouvernement.

Pour la région de langue française, l'avis de la commission visée à l'article 185, 3°, est sollicité préalablement à l'octroi du permis. A défaut pour ladite commission de s'être prononcée dans les délais fixés par le Gouvernement, l'avis est réputé favorable.

Section 2
Des dérogations

Sous-section première
Des dérogations au plan de secteur

Art. 110. Des constructions et équipements de services publics ou communautaires.

Wallex - Le droit en Wallonie

En dehors des zones qui leur sont plus spécialement réservées et à l'exception des zones naturelles ou des périmètres de point de vue remarquable, les constructions et équipements de services publics ou communautaires peuvent être admis dans la mesure où leur localisation résulte d'impératifs techniques et pour autant qu'ils s'intègrent au site bâti ou non bâti.

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

A l'exception des zones naturelles ou des périmètres de point de vue remarquable, les bâtiments existants dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

Le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit doit s'intégrer au site bâti ou non bâti.

Art. 112. Du comblement.

Dans les zones agricoles, un permis d'urbanisme ou un permis de lotir peuvent être octroyés pour autant que:

1. à la veille de l'entrée en vigueur du plan de secteur, le terrain soit situé entre deux habitations distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;

2. ce terrain et ces habitations soient situés à front de voirie et du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

3. les constructions s'intègrent au site bâti ou non bâti.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Sous-section 2
Des autres dérogations

Art. 113. Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural ou l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions.

Sous-section 3
Des dispositions communes

Art. 114. Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

Section 3
De l'introduction et de l'instruction de la demande de permis

Art. 115. La demande de permis est adressée à la commune par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal ou déposée, contre récépissé, à la maison communale.

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

Art. 116. §1er. Dans les quinze jours, si la demande est incomplète, la commune adresse au demandeur, par envoi recommandé à la poste, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Dans le même délai, si la demande est complète, la commune adresse simultanément:

1. au demandeur, un accusé de réception qui précise que la demande est complète, qu'elle nécessite ou non l'avis du fonctionnaire délégué et, le cas échéant, les mesures particulières de publicité dont elle fait l'objet ou les services ou commissions dont la consultation est demandée ainsi que les délais y afférents et dans lesquels la décision du collège des bourgmestre et échevins doit être envoyée;

2. aux services ou commissions visés au 1°, une demande d'avis accompagnée d'un exemplaire de la demande de permis;

3. au fonctionnaire délégué, un exemplaire de la demande de permis accompagné d'une copie de l'accusé de réception visé au 1° et des demandes d'avis visées au 2°.

Dans le même délai, la commune entame les mesures particulières de publicité.

§2. Les services ou commissions visés au paragraphe 1er transmettent leur avis dans les trente jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

§3. Dans les cas visés à l'article 107, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.

§4. Dans les cas visés à l'article 108, la demande est transmise pour avis au fonctionnaire délégué, accompagnée d'un rapport du collège des bourgmestre et échevins.

Le cas échéant, le dossier de la demande d'avis comprend les documents résultant des mesures particulières de publicité ou les avis des services ou commissions visés au paragraphe 1er.

§5. Lorsqu'il sollicite la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation visée à l'article 114 ou l'avis visé au paragraphe 4, le collège des bourgmestre et échevins en informe simultanément le demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le fonctionnaire délégué envoie sa décision sur la demande de dérogation ou son avis dans les trente-cinq jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; passé ce délai, la décision ou l'avis est réputé favorable.

Section 4
De la décision du collège des bourgmestre et échevins

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 117. La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Une copie de l'envoi au fonctionnaire délégué est adressée au demandeur; tant que le demandeur n'est pas informé de l'envoi au fonctionnaire délégué, les effets du permis sont suspendus.

L'envoi de la décision du collège des bourgmestre et échevins intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115:

1. 30 jours lorsque la demande ne requiert ni avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité, ni avis des services ou commissions visés à l'article 116, §1er;

2. 70 jours lorsque la demande ne requiert pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué mais requiert des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article 116, §1er;

3. 75 jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué mais ne requiert ni mesures particulières de publicité, ni avis des services ou commissions visés à l'article 116, §1er;

4. 115 jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué ou sa décision sur la demande de dérogation visée à l'article 114, ainsi que des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article 116, §1er.

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 5
De la saisine du fonctionnaire délégué

Art. 118. Le demandeur peut, par envoi recommandé à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande après les délais et dans les cas suivants:

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

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

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

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

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

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

Section 6
Des recours

Art. 119. §1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste:

1. dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins visée à l'article 117;

2. dans les trente jours de la réception de la décision visée à l'article 118;

3. après quarante-cinq jours à dater de son envoi recommandé à la poste visé à l'article 118, alinéa 1er, et pour autant que la décision du fonctionnaire délégué ne lui ait pas été envoyée.

§2. Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement:

1. dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article 118;

2. à défaut de décision du fonctionnaire délégué, dans les soixante-cinq jours à dater de l'envoi recommandé du demandeur visé à l'article 118, alinéa 1er.

Dans les cas visés aux articles 107, §2, et 108, §4, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins visée à l'article 117.

Les recours visés au présent paragraphe, de même que les délais pour former recours, sont suspensifs. Il est adressé simultanément au demandeur et, selon le cas, au fonctionnaire délégué ou au collège des bourgmestre et échevins.

Art. 120. Dans les dix jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement transmet:

1. à la personne qui a introduit le recours, un accusé de réception qui précise la date à laquelle le Gouvernement procède à une audition;

2. aux autres parties une copie du dossier de recours et de l'accusé de réception.

Il est créé auprès du Gouvernement une commission d'avis qui a son siège à Namur et dont le président et les membres sont nommés par le Gouvernement. Le président représente le Gouvernement.

Outre le président, la commission comprend six membres: deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par la commission régionale, deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par l'ordre des architectes et deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par les députations permanentes des conseils provinciaux. Le Gouvernement arrête les modalités de composition et de fonctionnement de la commission.

Dans les soixante jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement invite les parties ou leurs représentants ainsi que la commission à comparaître.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 121. Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie sa décision au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi recommandé à la poste, adresser un rappel au Gouvernement et en informe simultanément le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de la lettre recommandée contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, §2, alinéa 2, 3°, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins visée à l'article 117.

Dans un délai de dix jours à dater de la réception du dossier de recours, le fonctionnaire délégué transmet:

1. au demandeur, un accusé de réception;

2. au collège des bourgmestre et échevins, une copie de l'accusé de réception.

La décision du fonctionnaire délégué est envoyée au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours à dater de la réception par le fonctionnaire délégué de la lettre recommandée à la poste contenant le recours. A défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans ce délai, la décision dont recours est confirmée.

Art. 123. Les permis visés aux articles 117, 118, 121, 122 et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations prévues au présent titre.

Préalablement à sa décision, l'autorité de recours peut inviter le demandeur à produire des plans modificatifs et solliciter l'avis du collège des bourgmestre et échevins.

Le cas échéant, l'autorité de recours exécute, par l'entremise de la commune, les mesures particulières de publicité ou sollicite l'avis de la commission communale, auxquels cas les effets du rappel visé à l'article 121, alinéa 3, sont suspendus pendant quarante jours à dater de la demande de l'autorité de recours.

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 7
De la dispense de la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement

Art. 124. Lorsque la demande de permis d'urbanisme ou de lotir répond aux prescriptions d'un plan d'aménagement ayant fait l'objet d'une étude d'incidences conformément aux articles 42 ou 50, le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement, selon le cas, dispense cette demande de la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement.

Toutefois, selon le cas, le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement peut solliciter toute autre information qu'il juge utile, faire réaliser une mise à jour de l'étude d'incidences relative au plan d'aménagement ou faire réaliser une étude d'incidences sur l'environnement relative à la demande de permis si la demande de permis est introduite après un délai de cinq ans suivant l'entrée en vigueur de ce plan.

Art. 125. Lorsqu'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir est soumise à la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, l'enquête publique et la réunion de concertation prévues, selon le cas, aux articles 43 et 51 remplacent les modalités prescrites par la législation relative à l'évaluation des

incidences sur l'environnement pour autant que la demande de permis et l'étude d'incidences y relative soient jointes au projet de plan soumis à enquête publique.

Section 8
Des constructions groupées

Art. 126. Si la demande de permis se rapporte à plusieurs constructions et que celles-ci sont destinées à la vente, à la location pour plus de neuf ans ou à la constitution d'un droit réel, elle est accompagnée d'un acte de base fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

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

La vente, la constitution d'un droit réel ou la location pour plus de neuf ans de ces constructions ne peut intervenir qu'après la réalisation de l'infrastructure et des équipements correspondants à la phase autorisée, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, ou qu'après que soient fournies les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement soit de cette formalité soit de ces travaux est constaté dans les trente jours de la demande introduite à cet effet dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au demandeur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Section 9
Des permis sollicités par une personne de droit public ou relatifs à des travaux d'utilité publique, de leur introduction et de leur instruction

Art. 127. §1er. Par dérogation aux articles 84 et 89, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public ou lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique.
Le Gouvernement arrête:

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

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

§2. Le collège des bourgmestre et échevins transmet son avis dans les trente jours de la demande du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué; à défaut, l'avis est réputé favorable. En cas d'avis défavorable, la décision est réservée au Gouvernement.

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

Section 10
Des dispositions particulières au permis de lotir et au permis d'urbanisme impliquant une modification à la voirie communale

Art. 128. La présente section est applicable à la demande de permis 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les délais visés à l'article 117 sont doublés.

Lorsque le bien visé par la demande de permis est situé le long d'une voie de la Région ou de la province, le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée.

Art. 129. §1er. Sans préjudice de l'application de l'article 57, alinéa 1er, lorsque 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 enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur;

2. le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête et délibère sur les questions de voirie avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.

§2. 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 du Gouvernement. Le conseil communal doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de soixante jours à dater de la convocation du Gouvernement; s'il y a lieu, le collège des bourgmestre et échevins procède à enquête publique visée au paragraphe 1er, 1°.

Dans ce cas, le délai de 75 jours visé à l'article 121, alinéa 1er, imparti au Gouvernement 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.

Section 11
Des permis en relation avec d'autres polices administratives

Art. 130. §1er. Par dérogation à l'article 84, le permis de recherche est délivré par le Gouvernement lorsqu'il est sollicité par le titulaire d'un permis de recherche de mines ou par le concessionnaire d'une mine.

Le collège 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. En cas d'avis défavorable, la décision est réservée au Gouvernement.

Le Gouvernement ou son délégué peut accorder le permis en s'écartant du plan d'aménagement, d'un règlement communal ou d'un plan d'alignement d'une voie communale.

§2. Par dérogation à l'article 84, le permis d'extraction est délivré de la manière prévue à l'article 14 du décret du 27 octobre 1988 sur les carrières.

§3. Par dérogation à l'article 14 du décret du 27 octobre 1988 sur les carrières, quiconque, lors de l'entrée en vigueur de ce décret, était titulaire d'une autorisation d'exploiter une carrière ou d'une permission d'exploiter une minière, mais n'était pas titulaire d'un permis d'urbanisme alors que celui-ci était requis, peut introduire une demande de permis en application de l'article 84.

Les demandes de permis doivent être adressées à l'autorité compétente dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent paragraphe.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les demandes visées à l'alinéa 2 ne peuvent concerner que le périmètre d'exploitation délimité par l'autorisation ou la permission visée à l'article 26 du décret du 27 octobre 1988 et ses dépendances.

Art. 131. Par dérogation à l'article 84, lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une autorisation d'exploitation en vertu de la législation relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, le permis d'urbanisme est délivré, de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, conformément aux dispositions de coordination entre cette législation et le présent Code.

Art. 132. Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation l'autorisation visée à l'article 2 de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales, les actes et travaux autorisés par le permis ou ce qui en tient lieu ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas de l'autorisation définitive.

Le délai de péremption visé à l'article 87 est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Section 12
Des dispositions diverses

Art. 133. Le Gouvernement arrête la forme des permis, celle des décisions de refus de permis ainsi que les règles nécessaires à l'application du présent chapitre.

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

Art. 135. Sans préjudice des dispositions visées aux articles 108, §2, et 127, le permis ne peut être délivré s'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 peut être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne peut être réalisé au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans, à partir de la délivrance du permis. En cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

Art. 136. Lorsque les actes et travaux visés à l'article 84 ou le permis visé à l'article 89 se rapportent à des biens immobiliers exposés à une contrainte physique majeure telle que l'inondation, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, l'effondrement karstique ou minier, le risque sismique et la protection des eaux souterraines, l'exécution de ces actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection.

Art. 137. Le permis peut déterminer l'ordre dans lequel les travaux doivent être exécutés et le délai endéans lequel les conditions qui assortissent le permis doivent être réalisées.

L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège des bourgmestre et échevins.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 138. Le Gouvernement 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 d'urbanisme ou de lotir devenu définitif après l'entrée en vigueur de l'arrêté ne peuvent sans l'autorisation du Gouvernement, 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 1er ne s'applique pas aux permis d'urbanisme 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 est fixée par le Gouvernement.

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

Le cours des délais prévus aux articles 87 et 98 à 100 ou fixés en exécution de l'article 91 ainsi que l'application des règlements-taxes pris en vertu de l'article 160 sont suspendus, en ce qui concerne les constructions et travaux visés à l'alinéa 1er, pendant la période durant laquelle ils ne peuvent être exécutés.

Art. 139. Dans un délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux de gros œuvre fermé couverts par le permis ou, à défaut, de l'expiration du délai endéans lequel ils devaient être achevés, le titulaire du permis adresse simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, par envoi recommandé à la poste, une déclaration certifiant que:

1. ces travaux sont ou ne sont pas achevés;

2. ces travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux n'ont pas été achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté.

Chapitre IV
Des dispositions particulières aux équipements touristiques

Section première
Des dispositions générales

Art. 140. Tout permis d'urbanisme ou de lotir relatif à un équipement touristique ne peut être octroyé que dans les zones ou partie de zones d'habitat, d'habitat à caractère rural ou de loisirs ayant fait l'objet d'un plan communal d'aménagement en vigueur.

Section 2
De l'établissement des villages de vacances

Sous-section première
Des dispositions générales

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 141. On entend par village de vacances tout ensemble groupé d'au moins quinze logements fixes construit par une même personne physique ou morale, privée ou publique, et destiné à promouvoir des séjours de détente.

Sous-section 2
Des conditions d'établissement des villages de vacances

Art. 142. 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 minimale 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;

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 comprendre une ou plusieurs aires de parcage dont la capacité 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.

Sous-section 3
Du dossier de village de vacances

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 143. Le dossier de demande de permis d'urbanisme relatif à un village de vacances comporte, en plus des documents visés à l'article 115:

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 1/1. 000 ou du 1/500, cette dernière pouvant 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, la 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 en zone d'habitat à caractère rural ou est contigu à de telles zones, l'intégration prévue avec ce qui existe déjà comme infrastructure au sol, équipements collectifs, 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.

Section 3
De l'établissement des parcs résidentiels de week-end

Sous-section première
Des dispositions générales

Art. 144. 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 toute construction de 60 mètres carrés maximum de superficie brute de plancher

Wallex - Le droit en Wallonie

Sous-section 2
Des conditions d'établissement et de lotissement d'un parc résidentiel de week-end

Art. 145. §1er. Le parc résidentiel 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.

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 minimale 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.

Art. 146. §1er. 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 minimale 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 comprendre une ou plusieurs aires de parcage dont la capacité et la localisation doivent être justifiées par le demandeur.

Art. 147. Le parc résidentiel de week-end doit comporter les équipements dont la liste est établie par le Gouvernement.

Art. 148. 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.

Chaque parcelle destinée à recevoir une résidence doit présenter une superficie minimale de 200 mètres carrés. Les installations à usage collectif, les chemins et les parkings ne sont pas retenus dans le calcul de la superficie des parcelles. Le nombre de parcelles à l'hectare calculé sur l'ensemble de la propriété ne peut être inférieur à quinze et ne peut excéder trente-cinq.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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.

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.

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.

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.

Sous-section 3
Du dossier de parc résidentiel de week-end

Art. 149. Le dossier de demande de permis de lotir relatif à un parc résidentiel de week-end comporte, en plus des documents visés à l'article 115:

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 kilomètres et à partir desquels le terrain est visible;

2. un plan de la situation existante donnant les renseignements sur le relief, la géologie, la pédologie, les cours d'eau, la végétation, ainsi qu'un cadastre des arbres remarquables. 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 aux résidences de week-end, voirie, aires de parcage, équipements communautaires, espaces verts à maintenir, plantations nouvelles... (à l'échelle du 1/1.000 ou du 1/500, cette dernière pouvant 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Chapitre V
Des certificats d'urbanisme et des renseignements à fournir par les pouvoirs publics et les notaires

Art. 150. Le Gouvernement détermine:

1. les conditions dans lesquelles les administrations intéressées délivrent aux personnes qui en font la demande des copies ou extraits des plans d'aménagement, des prescriptions réglementaires qui les accompagnent, des plans d'alignement, des règlements régionaux et communaux d'urbanisme ainsi que des périmètres soumis au droit de préemption;

2. les conditions dans lesquelles tout tiers intéressé peut obtenir auprès des mêmes administrations communication du contenu des permis d'urbanisme ou de lotir délivrés;

3. les conditions dans lesquelles les propriétaires riverains peuvent obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur une demande de permis d'urbanisme ou de lotir;

4. les conditions dans lesquelles les intéressés peuvent obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur la destination d'un bien qu'ils désirent acquérir, prendre en 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 deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme;

6. les délais dans lesquels les certificats d'urbanisme et les renseignements sont fournis ou délivrés.

Le certificat d'urbanisme indiquera notamment à propos de la parcelle cadastrale ou la partie de cette parcelle qu'il concerne:

a. si cette parcelle est reprise dans les limites d'un plan ou d'un projet de plan d'aménagement, d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme, ou d'un permis de lotir;

b. quelle est, selon le plan ou le projet de plan d'aménagement, le schéma de structure communal ou le permis de lotir, la destination de la parcelle et notamment si la construction y est autorisée;

c. à quelles conditions la construction y est soumise;

d. si le bien immobilier est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;

e. si le bien immobilier est:

Wallex - Le droit en Wallonie

– situé dans un des périmètres visés aux articles 168, §4, 172 ou 173;
– inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 189;
– classé en application de l'article 192;
– situé dans une zone de protection visée à l'article 205;
– localisé dans un site mentionné à l'atlas visé à l'article 215;

f. si le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un règlement régional d'urbanisme;

g. si le bien immobilier bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Art. 151. 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 plan de secteur ou au plan communal d'aménagement. Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

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

Art. 152. 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, le vendeur ou son mandataire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente de ces biens, en utilisant les appellations prévues à l'article 25.

Ces personnes doivent également faire mention de manière détaillée des permis en vigueur ou des certificats d'urbanisme relatifs aux biens à vendre.

Titre VI
Des infractions et des sanctions

Art. 153. Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 10 000 à 500 000 francs ou d'une de ces peines seulement ceux qui contreviennent aux arrêtés pris en exécution de l'article 138.

Sont applicables auxdites infractions les dispositions du livre I^{er} du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, ainsi que l'article 158 du présent Code.

Art. 154. Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 100 à 300 000 francs ou d'une de ces peines seulement ceux qui:

1. exécutent les actes et les travaux visés à l'article 84 ou exécutent le lotissement d'un terrain au sens de l'article 89, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis;

2. poursuivent des actes ou le lotissement d'un terrain, sans permis, au-delà de la durée de validité du permis, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis;

3. maintiennent des travaux exécutés sans permis;

Wallex - Le droit en Wallonie

4. enfreignent de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans de secteur ou communaux d'aménagement, des permis d'urbanisme ou de lotir et des règlements d'urbanisme ou réalisent une publicité non conforme aux dispositions déterminées en exécution de l'article 4;

5. ne se conforment pas aux dispositions prévues à l'article 134 et au livre III du présent Code.

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 qui l'a toléré.

Toutefois, les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2.000 à 600.000 francs d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'alinéa 1er sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, 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 Ier du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables auxdites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles 156 et 158.

Art. 155. §1er. Le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins, d'initiative ou dans le délai que lui fixe le fonctionnaire délégué, peuvent poursuivre devant le tribunal correctionnel l'un des modes de réparation visés au paragraphe 2 et s'en informent simultanément.

§2. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins:
1. soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;

2. soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;

3. soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction pour autant qu'il ne soit ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni classé.

Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux 1° et 2°, ne peut dépasser un an.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien et ordonne que le condamné 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 de la Région.

§3. 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.

§4. Sans préjudice de l'application du chapitre XXIII du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, le jugement ordonne que, lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins et éventuellement la partie civile pourront pourvoir d'office à son exécution.

L'administration ou la partie civile qui exécute le jugement a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'elle choisit.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

§5. Lorsque le jugement ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins conformément au paragraphe 1er, soit la remise en état des lieux, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, ceux-ci sont exécutés par le condamné sans qu'il doive obtenir le permis visé à l'article 84.

Toutefois, le condamné est tenu de prévenir le collège des bourgmestre et échevins, huit jours avant le début des travaux; le collège pourra imposer des conditions d'exécution, notamment en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique.

§6. 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 d'urbanisme requis eu égard à la destination générale de la zone et à son caractère architectural, le Gouvernement 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. Le Gouvernement détermine les sommes à payer par catégorie de travaux et d'actes qui ne sont pas soumis à la taxe sur les bâtisses.

Le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué ne peut proposer valablement une transaction qu'au cas où le procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la demande qui lui est faite.

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

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

Art. 156. Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le gouverneur de province ainsi que les fonctionnaires et agents de la Région désignés à cette fin par le Gouvernement ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 153, à l'article 154, au présent article, alinéa 4, et à l'article 158, alinéa 5.

Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent visiter tous les lieux, même clos et couverts, où s'effectuent des sondages ou des fouilles et se faire communiquer tous les renseignements qu'ils jugent utiles.

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être autorisés par le 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 ou l'une de ces peines seulement.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 157. Le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil:

1. soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;

2. soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;

3. soit le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions de l'article 155, §1er, §3, §4, §5 et §6, 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. 158. Les fonctionnaires et agents visés à l'article 156, alinéa 1er, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux, la cessation de l'utilisation du bâtiment ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci 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 avec avis de réception au maître de l'ouvrage, à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux ou à la personne qui fait usage du bâtiment. Une copie de ces documents est adressée en même temps au fonctionnaire délégué qui peut exercer les pouvoirs qui lui sont reconnus par les articles 155 et 157.

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 de violation de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou de l'ordonnance du président, est puni, indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article 154, d'un emprisonnement de huit jours à un mois.

Art. 159. La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 154 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 157 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Titre VII
Des dispositions fiscales

Art. 160. §1er. 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 les zones d'habitat, d'habitat à caractère rural ou de constructions prévues par un plan d'aménagement en vigueur et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

§2. Sont dispensés:

a. de la taxe visée au paragraphe 1er, 1°, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

b. de la taxe visée au paragraphe 1er, 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 régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux.

La dispense prévue aux litteras 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 paragraphe 1er, 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

La taxe visée au paragraphe 1er, 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 professionnellement à des fins agricoles et horticoles.

Livre II
Dispositions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme opérationnels

Titre premier
Des dispositions générales

Chapitre premier
De l'assainissement et de la rénovation des sites d'activité économique désaffectés

Art. 167. Pour l'application du présent chapitre, il faut entendre par:

1. « Site désaffecté »: un ensemble de biens, principalement des immeubles bâtis ou non bâtis, qui ont été le siège d'une activité économique et dont le maintien dans leur état actuel est contraire au bon aménagement du site.

Est prise en considération toute activité industrielle, artisanale, de commerce, de services ou autre, pour autant qu'elle soit de nature économique.

Le site est délimité par un périmètre comprenant l'ensemble des biens qualifiés ci-dessus.

Ce périmètre peut également comprendre:

a. des immeubles ou parties d'immeubles encore affectés à une activité économique à condition que la rénovation permette la poursuite de cette activité;

b. des immeubles ou parties d'immeubles, sièges d'une activité économique mais occupés à titre précaire;

c. des immeubles ou parties d'immeubles qui ont une affectation autre qu'économique mais dont la disposition est nécessaire au bon aménagement du site, et ce, à condition que la nécessité de disposer de ces biens soit établie par un rapport justificatif dont le contenu est précisé par le Gouvernement.

2. « Assainissement »: l'ensemble des travaux nécessaires à la suppression des causes empêchant la réutilisation d'un site, ou constituant une nuisance en ce qui concerne la bonne intégration de ce site à l'environnement bâti ou non bâti.

3. « Rénovation »: l'ensemble des travaux de consolidation de la structure portante ainsi que de la mise hors-eau d'un bâtiment.

Art. 168. §1er. Sur proposition d'une commune, d'une association de communes, d'un ou plusieurs propriétaires, ou d'initiative, le Gouvernement arrête provisoirement qu'un site, dont il fixe le périmètre, est désaffecté et doit être assaini ou rénové.

§2. Lorsque la destination fixée par le projet d'arrêté visé au paragraphe 4 porte sur une ou plusieurs zones visées à l'article 25, alinéa 2, le Gouvernement fait réaliser l'étude d'incidences visée à l'article 50.

Parmi les personnes agréées en vertu de la législation relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement, le Gouvernement désigne la personne qu'il charge de la réalisation de cette étude.

Wallex - Le droit en Wallonie

§3. L'arrêté, accompagné le cas échéant de l'étude d'incidences, est soumis par le Gouvernement, aux communes sur le territoire desquelles s'étend le site à rénover et aux propriétaires concernés, d'après les indications cadastrales; il est inscrit sur le registre de la conservation des hypothèques.

Les communes adressent leur avis motivé et les propriétaires leurs observations et réclamations, par écrit, au Gouvernement dans les soixante jours de la notification visée à l'alinéa 1er.

§4. A l'expiration de ce délai, le Gouvernement arrête définitivement le périmètre du site désaffecté et décide son assainissement ou sa rénovation. Cet arrêté se substitue à l'arrêté visé au paragraphe 1er. Le Gouvernement fixe également la destination du site par arrêté pris concomitamment ou ultérieurement.

§5. Si la destination fixée en application du paragraphe 4 ne correspond pas à celle prévue par un plan d'aménagement en vigueur, le Gouvernement décide:

1. soit la révision du plan d'aménagement;

2. soit, d'initiative par arrêté motivé ou à la demande du conseil communal, l'établissement par la commune d'un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur.

Dès que:

1. soit le Gouvernement a décidé la révision du plan de secteur;

2. soit le conseil communal a adopté provisoirement le plan communal d'aménagement, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué, saisi d'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir, peut délivrer le permis conformément aux dispositions visées à l'article 127, à condition que le permis soit conforme à la destination fixée en application du paragraphe 4.

Art. 169. §1er. Copie de l'arrêté visé à l'article 168, §4, est notifiée, par envoi recommandé à la poste, au propriétaire ainsi qu'à toute personne titulaire d'une inscription hypothécaire grevant un immeuble compris dans le site. Il est transcrit sur le registre de la conservation des hypothèques.

Cette transcription se substitue à celle visée à l'article 168, §3.

§2. Lors de la notification prévue au paragraphe 1er, le propriétaire est invité à proposer un programme et un calendrier de travaux qu'il envisage d'exécuter en vue de l'assainissement ou de la rénovation de son bien. Si les propriétés comprises dans le site appartiennent à plusieurs personnes, celles-ci peuvent être invitées à présenter un programme et un calendrier portant sur l'ensemble des propriétés.

§3. Le propriétaire adresse ses propositions au Gouvernement dans les nonante jours de la réception de la lettre recommandée prévue au paragraphe 1er. Lorsque c'est lui qui a pris l'initiative de la procédure prévue à l'article 168, §1er, il peut joindre à ses propositions un programme de travaux.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

§5. A l'expiration du délai de nonante jours prévu au paragraphe 3, le Gouvernement 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 au paragraphe 1er.

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

Elles notifient au Gouvernement le programme et le calendrier des travaux qu'elles envisagent d'exécuter conformément à la destination fixée par le Gouvernement 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.

§8. Le Gouvernement arrête, en accord avec les personnes disposées à réaliser les travaux, le programme et le calendrier de ceux-ci.

Art. 170. Le Gouvernement peut prescrire les règles de procédure relatives aux investigations nécessaires en vue de recueillir les renseignements devant servir à l'application du présent titre et de ses arrêtés d'exécution. Il désigne les agents compétents pour faire les investigations.

Les agents désignés pour procéder aux investigations et contrôles peuvent notamment:

1. se faire produire à première réquisition ou rechercher tous documents, pièces ou livres utiles à l'accomplissement de leur mission;

2. prendre ou faire prendre les copies photographiques de documents soumis à leur contrôle et faire des constatations par prises de vues photographiques;

3. moyennant autorisation du juge de police, pénétrer entre 8 heures et 18 heures dans les immeubles situés dans le site à rénover;

4. pénétrer sur le site en vue de procéder, ou de faire procéder, aux prélèvements ou analyses des sols en vue de déceler ou de mesurer leur éventuelle contamination.

Les agents visés au présent article peuvent requérir des agents de la force publique qui seront tenus de leur prêter assistance dans l'exercice de leur mission.

Art. 171. §1er. A dater de la notification prévue à l'article 169, §1er, jusqu'à la fin des travaux constatée conformément aux modalités déterminées par le Gouvernement, les propriétaires ne peuvent aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à rénover, sans l'autorisation du Gouvernement.

Le Gouvernement notifie sa décision dans les trois mois de réception de la demande qui lui en est faite.

A défaut, la décision est réputée favorable.

Wallex - Le droit en Wallonie

Lorsque le Gouvernement a autorisé l'aliénation ou la constitution de droits réels, ou lorsque son autorisation est réputée favorable, le nouveau titulaire de droits réels est tenu aux mêmes obligations que l'ancien.

§2. En cas de méconnaissance des obligations découlant du paragraphe 1er, toute constitution de droit réel est annulable à la demande de la Région.

§3. L'officier public qui passe un acte de constitution de droit réel sans qu'ait été obtenue au préalable l'autorisation prévue au paragraphe 1er est passible d'une amende de 500 à 5.000 francs sans préjudice de dommages et intérêts.

Chapitre II
De la revitalisation urbaine

Art. 172. §1er. L'opération de revitalisation urbaine est une action visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé.

Wallex - Le droit en Wallonie

§2. Lorsqu'une commune et une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé établissent une convention relative à une opération de revitalisation urbaine, la Région peut, selon les dispositions arrêtées par le Gouvernement, accorder à la commune une subvention à concurrence de 100 % couvrant le coût:

1. des aménagements du domaine public correspondant à:

a. l'équipement ou l'aménagement en voirie, égout, éclairage public, réseaux de distribution et abords;

b. l'aménagement d'espaces verts;

c. l'équipement urbain à usage collectif, tel que défini par le Gouvernement;

2. des honoraires d'auteur de projet concernant les aménagements du domaine public, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

§3. Les aménagements et les biens immobiliers visés au paragraphe 1er sont localisés dans un périmètre de revitalisation urbaine, arrêté par le Gouvernement sur proposition du conseil communal.

Les actes et travaux publics et privés concernés par l'opération de revitalisation urbaine se conforment aux prescriptions du règlement régional sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme.

§4. La convention visée au paragraphe 2 doit respecter le principe selon lequel, pour chaque franc pris en charge par la Région, la ou les personnes physiques ou morales de droit privé visées au même paragraphe doivent investir deux francs minimum dont au moins un dans une ou plusieurs des actions suivantes:

1. la transformation et l'amélioration de logements insalubres améliorables;

2. la démolition de logements insalubres et la construction de logements au même endroit;

3. la transformation d'immeubles en vue d'y aménager des logements;

4. la construction de logements.

§5. Afin que la commune puisse bénéficier de la subvention visée au paragraphe 2, le conseil communal adopte et introduit auprès du Gouvernement un dossier de revitalisation urbaine.

Le Gouvernement arrête la composition et la procédure d'approbation des dossiers de revitalisation urbaine ainsi que les modalités d'octroi ou de remboursement de la subvention.

Chapitre III
De la rénovation urbaine

Art. 173. §1er. L'opération de rénovation urbaine est une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres.

L'opération de rénovation urbaine vise à maintenir et à améliorer l'habitat par une ou plusieurs des actions suivantes:

1. la réhabilitation ou la construction de logements;

2. la création ou l'amélioration d'équipements collectifs tels que définis par le Gouvernement;

3. la création ou l'amélioration d'espaces verts;

4. la création ou l'amélioration de bâtiments destinés au commerce ou à des activités de service.

§2. Lorsqu'une commune réalise une opération de rénovation urbaine, la Région peut lui accorder une subvention.

Le Gouvernement arrête la composition et la procédure d'approbation du dossier de rénovation urbaine ainsi que les modalités d'octroi ou de remboursement de cette subvention.

Le conseil communal élabore le dossier de rénovation urbaine avec la commission communale ou, à défaut, avec la commission locale de rénovation urbaine et des représentants des habitants du quartier où s'inscrit le périmètre de rénovation.

Chapitre IV
Des zones d'initiatives privilégiées

Art. 174. §1er. Selon les dispositions arrêtées par le Gouvernement, des zones d'initiatives privilégiées sont créées dans le but de permettre des aides spécifiques et l'adaptation des aides existantes dans certaines zones géographiques déterminées.

§2. Le Gouvernement délimite les zones d'initiatives privilégiées dont:

1. des zones à forte pression foncière qui visent les communes où le prix du terrain à bâtir est plus élevé que la moyenne régionale;

Wallex - Le droit en Wallonie

2. des zones de requalification des noyaux d'habitat qui concernent les quartiers dont la dégradation progressive entraîne la désertion des lieux par la population;

3. des zones de développement global de quartier où sont menées des politiques intégrées de revitalisation qui concernent les quartiers où la composition de la population cumulée à la faible qualité de l'habitat génère des problèmes sociaux;

4. des zones de cités sociales à requalifier abritant une population similaire définie en 3°.

§3. Selon les modalités qu'il fixe, le Gouvernement détermine les opérations qu'il estime nécessaires dans les zones d'initiatives privilégiées.

Titre II
Des dispositions particulières

Chapitre premier
Du droit de préemption

Art. 175. Peut être soumis au droit de préemption tout bien immobilier compris dans une zone d'aménagement différé, une zone d'aménagement différé à caractère industriel, le périmètre d'un plan communal d'aménagement, le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté, un périmètre de revitalisation urbaine, un périmètre de rénovation urbaine ou tout autre périmètre visé par une révision de plan de secteur relative à l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation.

Peuvent être bénéficiaires d'un droit de préemption:

1. la Région;

2. les communes, les régies communales et les centres publics d'aide sociale;

3. la Société régionale wallonne du logement et les sociétés immobilières de service public qu'elle agrée;

4. les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement.

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement tient l'inventaire des zones et périmètres soumis au droit de préemption.

Art. 176. §1er. Le droit de préemption s'applique à toutes les aliénations à titre onéreux d'immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits réels portant sur des immeubles.

Sont toutefois soustraits au droit de préemption:

1. les aliénations entre conjoints, entre parents ou alliés en ligne directe ainsi qu'entre parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclus;

2. les ventes d'habitations à construire ou en voie de construction soumises à la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction;

3. les apports en société et les cessions résultant de fusions, scissions et absorptions de sociétés commerciales;

Wallex - Le droit en Wallonie

4. les échanges avec ou sans soulte opérés dans le cadre des opérations de remembrement urbain visé aux articles 72 à 75;

5. les cessions d'immeubles en exécution d'une promesse de vente insérée dans un contrat de location-financement.

§2. Le droit de préemption n'est pas applicable aux biens qui font l'objet d'un arrêté décrétant leur expropriation pour cause d'utilité publique.

§3. Le Gouvernement arrête le périmètre d'application du droit de préemption, l'objet pour lequel le droit peut être exercé, les bénéficiaires du droit et l'ordre de priorité accordé à chacun d'eux ainsi que la durée pendant laquelle il peut être exercé. La durée du droit de préemption ne peut dépasser cinq ans; elle peut être renouvelée pour des périodes ne dépassant pas chacune cinq ans.

Dans les dix jours de son approbation par le Gouvernement, l'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, aux propriétaires et aux titulaires d'un droit réel immobilier des biens compris dans le périmètre soumis au droit de préemption ainsi qu'à la commune. En outre, l'arrêté est publié au *Moniteur belge* et transcrit au bureau de la conservation des hypothèques.

§4. L'arrêté peut être consulté par le public à la maison communale dès le troisième jour qui suit sa publication au *Moniteur belge* .

Art. 177. §1er. Toute aliénation d'un droit réel immobilier soumis au droit de préemption est subordonnée à une déclaration préalable d'intention de son titulaire adressée par envoi recommandé à la poste simultanément au Gouvernement et à la commune.

La déclaration d'intention d'aliéner, dont le modèle est arrêté par le Gouvernement, contient obligatoirement:

1. l'identité et le domicile du titulaire d'un droit réel immobilier;

2. l'adresse de l'immeuble dont l'aliénation est projetée;

3. la description de l'immeuble et notamment sa désignation cadastrale, la superficie de la parcelle, la superficie au sol du bâti, la superficie de plancher et le nombre de niveaux;

4. les autres droits réels et les droits personnels qui y sont attachés;

5. la mention détaillée des permis d'urbanisme ou de lotir, des certificats d'urbanisme relatifs au bien ainsi que la destination urbanistique la plus récente et la plus précise, en indiquant la dénomination prévue aux différents plans d'aménagement;

6. l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas de vente publique, de l'éventuelle mise à prix;

7. à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur du droit réel immobilier;

8. l'indication de ce que les titulaires du droit de préemption ont le droit de visiter le bien.

Wallex - Le droit en Wallonie

§2. En cas de vente publique, la déclaration visée au paragraphe 1er est faite par le notaire chargé de procéder à la vente au moins soixante jours avant la première séance d'adjudication. En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la déclaration est faite par le notaire dès réception des surenchères. Elle indique en outre la date et les modalités de la vente.

Art. 178. §1er. Le Gouvernement saisi d'une déclaration d'intention d'aliéner en accuse réception dans les vingt jours par envoi recommandé à la poste et en transmet immédiatement copie aux bénéficiaires du droit de préemption portant sur les biens situés dans le périmètre, en mentionnant l'ordre de priorité visé à l'article 176, §3.

Le Gouvernement transmet, également sans délai, copie de la déclaration soit au receveur de l'enregistrement et des domaines, soit au comité d'acquisition, prié de donner son avis dans les trente jours. Dès la réception de l'avis, il en transmet copie aux bénéficiaires. A défaut d'avis dans le délai, la procédure est poursuivie.

§2. Chacun des bénéficiaires adresse au Gouvernement, au plus tard dans les cinquante jours de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner, un document faisant apparaître sa décision d'acquérir aux prix et conditions proposés.

A défaut, le bénéficiaire est censé renoncer à l'exercice du droit de préemption.

§3. En cas d'adjudication publique, le notaire instrumentant est tenu de demander publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si un des bénéficiaires envisage d'exercer son droit au prix de la dernière offre.

Celui-ci est subrogé au dernier enchérisseur.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même question doit être posée publiquement à la séance de surenchère.

Sans préjudice de l'article 1592 du Code judiciaire, à défaut d'exercer immédiatement son droit de préemption, le bénéficiaire ou son représentant dispose d'un délai de trente jours à dater de l'adjudication pour informer le notaire instrumentant de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur.

Copie de la décision est annexée à l'acte d'adjudication.

Art. 179. Lorsque le bénéficiaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit, le titulaire d'un droit réel immobilier peut aliéner le même bien sans satisfaire aux dispositions de l'article 177 pour autant que:

1. l'acte authentique constatant l'aliénation soit passé dans un délai de trois ans à dater de la renonciation;

2. le prix de l'aliénation ne soit pas inférieur à celui figurant dans la déclaration déposée en application de l'article 177.

L'officier instrumentant est tenu d'informer le Gouvernement du respect des conditions visées à l'alinéa 1er.

Wallex - Le droit en Wallonie

En cas d'acquisition, le préempteur règle le prix dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien, soit la décision juridictionnelle définitive, soit la date de l'acte d'adjudication, et au plus tard le jour de la passation de l'acte.

Le préempteur adresse au Gouvernement et à la commune une copie de l'acte d'acquisition.

Art. 180. §1er. Lorsque le droit réel immobilier a été aliéné en violation des dispositions du présent chapitre, le bénéficiaire peut demander au tribunal de constater la nullité de l'acte et de déclarer le bénéficiaire acquéreur en lieu et place du tiers moyennant le prix et les conditions stipulés dans l'acte.

§2. L'action en nullité se prescrit par cinq ans.

§3. Aucun acte authentique relatif à une aliénation d'un bien soumis au droit de préemption au profit d'une personne autre qu'un bénéficiaire ne peut être passé sans que le respect des dispositions du présent chapitre n'ait été constaté.

A cette fin, le Gouvernement délivre à tout notaire ou officier public qui en fait la demande, dans les trente jours de celle-ci, une attestation établie selon le modèle qu'il arrête et de nature à établir l'existence de toute déclaration de mise en vente et des suites réservées à celle-ci.

Passé ce délai, l'acte peut être reçu même à défaut d'attestation.

§4. Tout compromis ou acte sous seing privé relatif à une aliénation d'un bien soumis au droit de préemption au profit d'une personne autre qu'un bénéficiaire est irréfragablement réputé affecté d'une condition suspensive de non-exercice du droit de préemption.

Chapitre II
De l'expropriation pour cause d'utilité publique

Art. 181. Le Gouvernement peut décréter d'utilité publique l'expropriation de biens immobiliers compris dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté, un périmètre de revitalisation urbaine ou un périmètre de rénovation urbaine.

L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Chapitre III
Des sites d'intérêt régional et de l'assainissement des paysages

Art. 182. §1er. Le Gouvernement peut reconnaître d'intérêt régional l'assainissement de sites d'activité économique désaffectés dont il fixe la liste.

Par dérogation au chapitre Ier du titre Ier du présent livre et pour chacun de ces sites, le Gouvernement arrête qu'il est désaffecté et doit être assaini, en fixe le périmètre, en décrète d'utilité publique l'expropriation visée à l'article 181 et prend à sa charge son acquisition et les travaux d'assainissement qui comprennent:

1. la démolition de tout ou partie des constructions, y compris celles qui se trouvent en sous-sol;

Wallex - Le droit en Wallonie

2. les mouvements de terres nécessités par l'opération, y compris les apports ou l'évacuation de terres;

3. l'évacuation des produits, matériaux, matériel et débris abandonnés ou provenant des démolitions;

4. les semis, plantations et boisements.

§2. Tout propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier sur les biens compris dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté est tenu de restaurer l'aspect des lieux en y démolissant en tout ou partie les biens bâtis, en les boisant ou en les garnissant de végétation.

A défaut de se conformer à l'alinéa 1er, le propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier peut y être contraint par le tribunal compétent, à la requête de la Région, de la commune ou de tout tiers intéressé.

A défaut d'exécution dans le délai fixé par le tribunal, les travaux visés à l'alinéa 1er sont exécutés d'office par les soins de la Région aux frais du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel immobilier.

A défaut de remboursement des frais à sa première demande, la Région procède à l'expropriation des biens, auquel cas il ne peut être tenu compte de la plus-value issue des travaux déjà exécutés.

§3. La valeur prise en considération pour les acquisitions visées aux paragraphes 1er et 2 est estimée en tenant compte des coûts des travaux visés aux mêmes paragraphes et qui sont à exécuter, à l'exclusion de la valeur résultant de l'affectation fixée par les plans d'aménagement en vigueur.

§4. Les travaux visés au paragraphe 1er ou ordonnés par le tribunal en application du paragraphe 2, alinéa 2, sont exécutés sans que doive être obtenu le permis visé à l'article 84.

Chapitre IV
Du fonds d'aménagement opérationnel

Art. 183. Il est créé, au sein du budget de la Région, un « Fonds d'aménagement opérationnel ».

Les recettes du Fonds sont constituées par:

1. les recettes, imputées au budget des voies et moyens, affectées aux dépenses qui découlent de l'application du présent livre;

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

3. le produit des emprunts spécialement émis pour favoriser l'acquisition, l'assainissement ou la rénovation visés au présent livre;

4. toute ressource utile à l'acquisition, à l'assainissement ou à la rénovation visés au présent livre et affectée en vertu des dispositions légales et conventionnelles.

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre V
Des dispositions financières

Art. 184. Selon les modalités arrêtées par le Gouvernement, la Région peut accorder une subvention:

1. en vue de l'acquisition par une personne morale de droit public de tout ou partie de biens immobiliers repris dans un des périmètres visés à l'article 175;

2. à toute personne physique, morale de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé, pour des actes et travaux visant soit l'assainissement et la rénovation de biens immobiliers repris dans le périmètre visé à l'article 168, §4, soit la rénovation et l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation. ».

Art. 2.
Le chapitre VI du titre IV du livre I^{er} du même Code intitulé « Dispositions abrogatoires et transitoires » et les articles 73 à 78 sont insérés dans le nouveau livre premier du même Code sous la forme d'un titre VIII intitulé « Dispositions abrogatoires et transitoires des lois du 29 mars 1962 et du 22 décembre 1970 » et comprenant les articles 161 à 166.

Art. 3.
Le livre V du même Code intitulé « Dispositions relatives aux monuments, aux sites et aux fouilles » et les articles 345, 346, 346 *bis* , 347 à 367, 367 *bis* , 368 à 392, 392 *bis* , 393 et 394 sont insérés dans le même Code sous la forme d'un nouveau livre III avec le même intitulé et comprenant les articles 185 à 237.

Art. 4.
Dans le livre IV du même Code intitulé « Des mesures d'exécution », sont apportées les modifications suivantes:

1. le chapitre I^{er} du titre I^{er} intitulé « De la présentation et de la mise en œuvre des projets de plans de secteur et des plans de secteur » et les articles 166 à 188/3 sont abrogés;

2. le titre IV du livre III intitulé « Composition et modalités de fonctionnement de la commission régionale de l'aménagement du territoire et de ses sections » et le titre V du livre III intitulé « Composition et modalités de fonctionnement de la commission consultative communale d'aménagement du territoire » sont insérés dans le titre I^{er} du livre IV du même Code sous la forme d'un chapitre 1er intitulé « De la composition et des modalités de fonctionnement des commissions d'aménagement du territoire ».

Ce chapitre I^{er} comprend une section 1re intitulée « De la commission régionale et de ses sections » comprenant les articles 151 à 163 devenant les articles 238 à 250 et une section II intitulée « De la commission communale et de ses sections » comprenant les articles 165/1 à 165/3 devenant les articles 251 à 253;

3. les articles 188/4 à 188/9, 190 à 195, 195/1 à 195/6, 196 à 202, 202/1 à 202/5, 203 à 217, 217/1 à 217 /2, 218 à 317, 319 à 322, 322/1 à 322/37, 323 à 338, 338 *bis* et 338 *ter* , 339 à 343, 343 *bis* à 343 *quinquies* , 344, 344 *bis* à 344 *septies* sont numérotés de 254 à 506.

Chapitre II
Dispositions abrogatoires

Art. 5.
Dans le même Code, sont abrogés:

1. les articles 192, 6° et 194, 8°;

Wallex - Le droit en Wallonie

2. à l'article 194, 1°, les mots « 1° à 5° et 7° ».

Chapitre III
Dispositions transitoires et finales

Art. 6.

§1er. Dans les plans de secteur en vigueur, sont d'application:

1. à la zone d'habitat, la prescription visée à l'article 26;

2. à la zone d'habitat à caractère rural, la prescription visée à l'article 27;

3. à la zone d'extension d'habitat et à la zone d'extension d'habitat à caractère rural, la prescription visée à l'article 33;

4. à la zone d'équipement communautaire et d'utilité publique, aux domaines militaires ainsi qu'aux autres zones d'équipement, de services publics et d'infrastructures, la prescription visée à l'article 28;

5. à la zone de loisirs et à la zone d'extension de loisirs, la prescription visée à l'article 29;

6. à la zone artisanale ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'extension d'artisanat ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'industrie de recherche, à la zone de services et à la zone d'extension de services, la prescription visée à l'article 30, alinéas 1er et 3;

7. à la zone industrielle, la prescription visée à l'article 30, alinéas 2 et 3;

8. à la zone d'extension d'industrie, la prescription visée à l'article 34;

9. à la zone d'extraction, la prescription visée à l'article 32;

10. à la zone d'extension d'extraction, la prescription visée à l'article 32;

11. à la zone rurale et à la zone agricole, la prescription visée à l'article 35;

12. à la zone forestière, la prescription visée à l'article 36;

13. à la zone d'espaces verts et à la zone tampon, la prescription visée à l'article 37;

14. à la zone naturelle et à la zone naturelle d'intérêt scientifique, la prescription visée à l'article 38;

15. à la zone de parc, la prescription visée à l'article 39;

16. aux zones et sites d'intérêt culturel, historique ou esthétique, le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique visé à l'article 40, 4°;

17. à la zone d'intérêt paysager, le périmètre d'intérêt paysager visé à l'article 40, 3°;

18. à la zone de captage et au point de captage, le périmètre de prévention de captage visé à l'article 40, 9°;

19. à la zone de réservation et de servitude, le périmètre de réservation visé à l'article 40, 6°;

20. à la zone inondable, le périmètre visé à l'article 40, 5°.

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

§2. La révision d'un plan de secteur arrêtée provisoirement par le Gouvernement sur avis de la commission régionale avant la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

Art. 7.

L'établissement ou la révision d'un plan particulier d'aménagement adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 8.
(*Le plan directeur approuvé par le Gouvernement ou le schéma directeur adopté par le conseil communal, pour autant que l'approbation par le Gouvernement ou la commune soit intervenue avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, reste d'application jusqu'au moment où lui est substitué et entre en vigueur un plan communal d'aménagement* – Décret du 23 juillet 1998, art. 2) .

L'ACA/20000530/AA a rejeté le recours en annulation de l'article 2 du décret du 23 juillet 1998 remplaçant cet alinéa 1er.

Art. 9.
Les arrêtés pris par le Gouvernement en exécution des dispositions décrétales du même Code restent d'application jusqu'à ce que d'autres arrêtés les abrogent, les modifient ou s'y substituent.

Art. 10.
§1er. Les conventions visées par le décret du 20 décembre 1990 relatif à la revitalisation des centres urbains et conclues avant l'entrée en vigueur du présent décret sont exécutoires, la Région pouvant prendre en charge le coût des honoraires de l'auteur de projet.

§2. Pour les opérations faisant ou ayant fait l'objet d'une aide financière engagée avant la date du 25 août 1995, une personne morale de droit public propriétaire d'un site assaini ou rénové avec l'aide financière de la Région peut, moyennant l'accord du Gouvernement, aliéner tout ou partie du site, consentir sur lui des droits de superficie ou d'emphytéose ou le louer.

Les recettes provenant des conventions conclues conformément à l'alinéa 1er sont versées, au prorata de l'aide financière octroyée par la Région, au Fonds d'aménagement opérationnel visé à l'article 183 du même Code. Toutefois, avec l'autorisation du Gouvernement, elles pourront être affectées à la poursuite d'une autre opération en cours, à défaut encore à une opération d'assainissement ou de rénovation à créer.

Art. 11.
L'institution d'une commission consultative communale adoptée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

Art. 12.
La demande de permis de bâtir ou de lotir dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre (*son instruction selon les dispositions du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine qui étaient d'application à la date de l'accusé de réception* – Décret du 23 juillet 1998, art. 3) .

Art. 12 *bis* .
(

Les dispositions des articles 33, alinéas 2, 3 et 4, 34, alinéas 2 et 3, et 140 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine modifié par le décret du 27 novembre 1997 ne sont pas applicables aux zones d'extension mises en œuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Par zone d'extension mise en œuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret, il y a lieu d'entendre la zone qui a fait l'objet avant la date d'entrée en vigueur du présent décret d'un plan communal d'aménagement ou d'un plan directeur, d'un schéma directeur adopté par le conseil communal – Décret du 23 juillet 1998, art. 4) .

Art. 13.
La disposition visée à l'article 130, §3, du même Code est applicable aux demandes de permis dont l'accusé de réception est antérieur au 31 janvier 1995.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 14.
Le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur de l'article 131 du même Code.

Art. 15.
Le Gouvernement peut adapter la présentation des références aux dispositions reprises dans le même Code, qui sont contenues dans d'autres décrets.

Chapitre IV
Dispositions modificatives et abrogatoires du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets

Art. 16.

Les paragraphes 1er et 2 de l'article 26 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets sont remplacés par les dispositions suivantes:

« §1er. Le Gouvernement arrête provisoirement le plan des centres d'enfouissement technique ainsi que la modification des plans de secteur visés.
Le plan ainsi arrêté et la modification des plans de secteurs visés suivent la procédure prévue aux articles 43 et 44 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.
La réunion de concertation visée à l'article 43, §2, alinéa 4, du même Code se tient entre les représentants du Gouvernement, de la Société publique visée à l'article 39 et des réclamants.
§2. Le Gouvernement arrête définitivement le plan des centres d'enfouissement technique par le même acte que celui visé à l'article 44 du même Code.
Le présent article entre en vigueur le jour de la publication au *Moniteur belge* du plan des centres d'enfouissement technique dont l'avant-projet a été établi par le Gouvernement avant la date d'entrée en vigueur du présent décret ou, au plus tard, le 1er juin 1999.

Art. 16 *bis* .
(

Les dispositions du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine relatives à la révision des plans de secteur, notamment l'article 46, 1° et 4°, ne sont pas applicables aux modifications de plans de secteur liées à la procédure d'adoption du plan des centres d'enfouissement technique dont l'avant-projet a été établi par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine – Décret-programme du 16 décembre 1998, art. 9) .

Art. 17.
Les zones de centres d'enfouissement technique et les zones de centres d'enfouissement technique désaffectés visées à l'article 63 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, arrêtées définitivement par le Gouvernement à l'issue de la procédure d'établissement du plan des centres d'enfouissement technique initié avant l'entrée en vigueur du présent décret, deviennent des zones de services publics et d'équipements communautaires marquées de la surimpression « C.E.T. » et « C.E.T.D. » visés à l'article 28, §2, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Art. 18.
L'article 63 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets est abrogé (*le jour de la publication au Moniteur belge du plan des centres d'enfouissement technique dont l'avant-projet a été établi par le Gouvernement avant l'entrée en viguer du présent décret et, au plus tard, le 1er juin 1999* – Décret-programme du 16 décembre 1998, art. 10) .

Art. 19.
Le présent décret entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au *Moniteur belge* .

Wallex - Le droit en Wallonie

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge .
Namur, le 27 novembre 1997.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon, chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M. E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement et des Transports,

M. LEBRUN

Le Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique,

B. ANSELME

Le Ministre du Budget et des Finances, de l'Emploi et de la Formation,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Environnement, des Ressources naturelles et de l'Agriculture,

G. LUTGEN

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

W. TAMINIAUX

Le Ministre de la Recherche, du Développement technologique, du Sport et des Relations internationales,

Wallex - Le droit en Wallonie

Wallex - Le droit en Wallonie