14 mai 1984
Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme (, du Patrimoine et de l'Energie - Décret du 19 avril 2007, art. 2)

Ce Code a été modifié par:

– l'AERW du 29 février 1984;
– l'AERW du 19 décembre 1984;
– l'AERW du 16 janvier 1985;
– l'AERW du 27 mars 1985;
– l'AERW du 10 juillet 1985;
– l'AERW du 12 octobre 1985;
– l'AERW du 6 décembre 1985;
– l'AERW du 21 mai 1987;
– l'AERW du 9 juillet 1987;
– l'AMRW du 7 décembre 1987;
– l'AMRW du 12 janvier 1988;
– l'AERW du 10 novembre 1988;
– l'AERW du 23 novembre 1989;
– l'AERW du 14 décembre 1989;
– l'AERW du 5 avril 1990;
– l'AERW du 11 octobre 1990;
– l'AERW du 15 novembre 1990;
– le décret du 18 juillet 1991;
– l'AERW du 6 septembre 1991;
– le décret du 1 er juillet 1993;
– l'AGW du 2 décembre 1993;
– le décret du 9 décembre 1993;
– l'AGW du 16 juin 1994;
– l'AGW du 11 mai 1995;
– l'AGW du 15 février 1996;
– le décret du 27 novembre 1997;
– l'AGW du 19 février 1998;
– l'AGW du 5 mars 1998 (1 er document);
– l'AGW du 5 mars 1998 (2 e document);
– l'AGW du 19 mars 1998;
– le décret du 23 juillet 1998;
– le décret-programme du 16 décembre 1998;
– l'AGW du 17 décembre 1998 (1 er document);
– l'AGW du 17 décembre 1998 (2 e document);
– l'AGW du 23 décembre 1998;
– l'AGW du 25 février 1999;
– le décret du 11 mars 1999;
– le décret du 1 er avril 1999;
– le décret du 6 mai 1999;
– l'AGW du 20 mai 1999;
– l'AGW du 10 juin 1999 (1 er document);
– l'AGW du 10 juin 1999 (2 e document);

Wallex - Le droit en Wallonie

– l'AGW du 10 juin 1999 (3 e document);
– l'AGW du 25 janvier 2001 (1 er document);
– l'AGW du 25 janvier 2001 (2 e document);
– l'AGW du 25 janvier 2001 (3 e document);
– l'AGW du 5 juillet 2001;
– l'AGW du 14 novembre 2001 (1 er document);
– l'AGW du 14 novembre 2001 (2 e document)
– l'AGW du 13 décembre 2001;
– l'AGW du 20 décembre 2001;
– l'AGW du 2 mai 2002;
– le décret du 4 juillet 2002;
– le décret du 18 juillet 2002;
– l'AGW du 17 juillet 2003 (1 er document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (2 e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (3 e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (4 e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (5 e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (6 e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (7 e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (8 e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (9 e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (10 e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (11 e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (12 e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (13 e document);
– l'AGW du 24 octobre 2003;
– le décret-programme du 18 décembre 2003;
– le décret du 1 er avril 2004 (1 er document);
– le décret du 1 er avril 2004 (2 e document);
– l'AGW du 13 mai 2004;
– l'AGW du 3 juin 2004;
– l'AGW du 17 juin 2004 (1 er document);
– l'AGW du 17 juin 2004 (2 e document);
– l'AGW du 17 juin 2004 (3 e document);
– l'AGW du 17 juin 2004 (4 e document);
– l'AGW du 17 juin 2004 (5 e document);
– le décret-programme du 3 février 2005;
– le décret du 20 juillet 2005;
– l'AGW du 8 septembre 2005 (1 er document);
– l'AGW du 8 septembre 2005 (2 e document);
– le décret du 27 octobre 2005;
– l'AGW du 25 octobre 2005 (1 er document);
– l'AGW du 25 octobre 2005 (2 e document);
– l'AGW du 8 décembre 2005;
– le décret-programme du 23 février 2006;

Wallex - Le droit en Wallonie

– l'AMRW du 13 mars 2006;
– l'AGW du 16 mars 2006;
– le décret du 1 er juin 2006;
– l'AGW du 11 janvier 2007;
– le décret du 15 février 2007;
– le décret du 19 avril 2007;
– le décret du 24 mai 2007;
– le décret du 20 septembre 2007;
– l'AGW du 14 novembre 2007;
– l'AGW du 31 janvier 2008;
– le décret du 31 janvier 2008;
– l'AGW du 14 mars 2008;
– l'AGW du 17 avril 2008;
– l'AGW du 24 avril 2008;
– le décret du 8 mai 2008;
– l'AGW du 15 mai 2008;
– le décret du 22 mai 2008;
– l'AGW du 19 juin 2008;
– l'AGW du 26 juin 2008;
– le décret du 15 juillet 2008;
– le décret du 17 juillet 2008;
– le décret du 6 novembre 2008 ;
– le décret du 5 décembre 2008;
– le décret du 29 janvier 2009;
– le décret du 30 avril 2009;
– l'AGW du 14 mai 2009 ;
– l'AGW du 27 mai 2009 ;
– l'AGW du 5 juin 2009 ;
– l'AGW du 18 juin 2009 ;
– l'AGW du 30 juin 2009;
– l'AGW du 3 décembre 2009 ;
– l'AGW du 3 juin 2010 ;
– le décret-programme du 22 juillet 2010 .

Dans les dispositions de ce Code, les mots « collège des bourgmestre et échevins » doivent être remplacés par les mots « collège communal » en application du décret du 30 avril 2009, art. 101.

Consolidation officieuse

Wallex - Le droit en Wallonie

Version indisponible.

Titre premier
Dispositions générales

Chapitre premier
Des objectifs et des moyens

Art. 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, (énergétiques – Décret du 19 avril 2007, art. 3) , (de mobilité – Décret du 15 février 2007, art. 1er) , patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources (, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments - Décret du 20 septembre 2007, art. 1er, al. 1er) et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager.

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, (*de mobilité,* – Décret du 15 février 2007, art. 1er) patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources (, *par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments* - Décret du 20 septembre 2007, art. 1er, al. 1er) 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, (du schéma de structure communal et du rapport urbanistique et environnemental – Décret du 30 avril 2009, art. 1er) .

§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 (Parlement wallon – Décret du 30 avril 2009, art. 2, al. 2) un rapport sur la situation et les prévisions en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de patrimoine.

(Le rapport visé à l'alinéa 1er comprend le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en oeuvre des schémas, (des rapports urbanistiques et environnementaux – Décret du 30 avril 2009, art. 2) et des plans d'aménagement ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport fait l'objet d'une publication annuelle accessible au public – Décret-programme du 3 février 2005, art. 39) .

Chapitre II
(Des délégations et des missions déléguées par le Gouvernement – Décret du 30 avril 2009, art. 3)

Art. 3.
((§1er – Décret du 30 avril 2009, art. 4, 1°) . Le Gouvernement, pour la partie du territoire à laquelle appartient la commune, 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 « fonctionnaires délégués » – Décret-programme du 3 février 2005, art. 40) .

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

§3. Il est institué une délégation générale aux recours, dont le siège est à Namur, chargée sous l'autorité d'un délégué général de l'instruction des recours introduits sur la base des dispositions visées au présent Code.

Le Gouvernement arrête les modalités de fonctionnement de la délégation – Décret du 30 avril 2009, art. 4, 2°) .

Chapitre III
(Des informations, de la publicité, des enquêtes publiques et des consultations – Décret-programme du 3 février 2005, art. 41)

Art. 4.

((Sans préjudice du Livre Ier du Code de l'Environnement, s'appliquent – Décret du 30 avril 2009, art. 5, 1°) aux informations, à la publicité, aux enquêtes publiques et aux consultations les principes suivants:

1° (sauf disposition contraire, la durée de l'enquête publique est de quinze jours lorsqu'elle porte sur un permis (ou sur une demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale – Décret du 30 avril 2009, art. 5, 2°) ; elle est de trente jours lorsqu'elle porte sur un schéma de structure communal, un plan communal d'aménagement, un rapport urbanistique et environnemental, (un plan d'alignement – Décret du 30 avril 2009, art. 5, 3°) , (un périmètre visé à l'article 127, §1er, alinéa 1er, 8°, ou un périmètre visé à l'article 136 *bis* – Décret du 8 mai 2008, art. 2, al. 1er) , et de quarante-cinq jours lorsqu'elle porte sur le schéma de développement de l'espace régional ou le plan de secteur - Décret du 20 septembre 2007, art. 1er, al. 2) *;*

2° le délai prescrit pour une enquête publique ou pour la consultation des services et commissions visés par le présent Code est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août;

3° sauf disposition contraire, la consultation des services et commissions est de trente jours; passé ce délai, l'avis est réputé favorable; le Gouvernement peut déterminer les cas où la consultation des services et commissions est obligatoire;

4° durant l'enquête publique, les dossiers sont accessibles à la maison communale les jours ouvrables et un jour jusqu'à vingt heures ou le samedi matin ou sur rendez-vous;

5° tout tiers intéressé peut obtenir des explications techniques;

6° (tout tiers intéressé peut exprimer ses observations et réclamations par télécopie, par courrier électronique lorsque la commune a défini une adresse à cet effet, par courrier ordinaire ou formulées au conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme, au collège communal ou à l'agent communal délégué à cet effet avant la clôture de l'enquête ou le jour de la séance de clôture de ladite enquête; à peine de nullité, les envois par courrier ou télécopie sont datés et signés; les envois par courrier électronique sont identifiés et datés; les réclamations et observations verbales sont recueillies sur rendez-vous par le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou, à défaut, par l'agent communal délégué à cet effet, qui les consigne et les transmet au collège communal avant la clôture de l'enquête – Décret du 30 avril 2009, art. 5, 4°) ;

7° sauf disposition contraire, lorsqu'elle porte sur un schéma, un plan, (un rapport urbanistique et environnemental ou un périmètre visé à l'article 136 *bis* – Décret du 8 mai 2008, art. 2, al. 2) , 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;

8° au moins une réunion accessible au public est organisée durant l'enquête publique selon les modalités fixées par le Gouvernement ou la commune;

9° les décisions sont annoncées par voie d'affiches.

Le Gouvernement ou la commune peuvent décider de toutes formes supplémentaires d'information, de publicité et de consultation.

Wallex - Le droit en Wallonie

La suspension du délai prescrit en application de l'alinéa 1er, 2°, s'étend aux délais de consultation, d'adoption, d'approbation, de décision et de saisine visés par le présent Code.

Lorsque la commune n'a pas entamé les mesures de publicité prescrites, elles le sont par le gouverneur de la province à l'invitation du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué – Décret-programme du 3 février 2005, art. 42) .

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.

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.

(Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence auquel ont droit le président, les vice-présidents de sections et les membres de la commission régionale – Décret du 30 avril 2009, art. 6) .

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.
(Le bureau de la Commission est composé du président, des vice-présidents et de deux membres par section.

Le Gouvernement désigne la ou les sections chargées de proposer les avis au bureau, sur tout projet de décret ou d'arrêté de portée générale relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, en ce compris le schéma de développement de l'espace régional, le plan de secteur et le règlement régional d'urbanisme – DRW du 27 octobre 2005, art. 1er) .

((Sauf en cas d'urgence spécialement motivée – Décret du 6 novembre 2008, art. 9) , le Gouvernement consulte la commission régionale sur tout projet de décret ou d'arrêté de portée générale relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme – Décret-programme du 3 février 2005, art. 43) .

Section 2
(*De la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité* – Décret du 15 février 2007, art. 2)

Art. 7.
§1er. Sur la proposition du conseil communal (... – Décret du 18 juillet 2002, art. 2, 1.) , le Gouvernement institue une commission consultative communale d'aménagement du territoire (et de mobilité – Décret du 15 février 2007, art. 3, 1°) , ci-après dénommée « commission communale », et en arrête (simultanément – Décret du 15 février 2007, art. 3, 2°) le règlement d'ordre intérieur.

Outre le président, la commission communale est composée de:

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

2° seize membres pour une population d'au moins vingt mille habitants – Décret du 15 février 2007, art. 3, 3°) .

Wallex - Le droit en Wallonie

§2. (Dans les six mois de sa propre installation, le conseil communal – Décret du 15 février 2007, art. 3, 4°) 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 (... – Décret du 18 juillet 2002, art. 2, 2.) , 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.

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

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

En cas d'inconduite notoire d'un membre ou de manquement grave à un devoir de sa charge, le président de la commission communale en informe le conseil communal qui peut proposer au Gouvernement d'en acter la suspension ou la révocation – Décret du 15 février 2007, art. 3, 5°) .

§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.

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 (le président et – Décret du 15 février 2007, art. 3, 6°) les membres en respectant:

1° une répartition géographique équilibrée;

2° une représentation spécifique à la commune des intérêts sociaux, économiques, (patrimoniaux, environnementaux et de mobilité – Décret du 1er avril 2004, art. 34, 2°) ;

(3° une représentation de la pyramide des âges spécifique à la commune – Décret du 15 février 2007, art. 3, 7°) .

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. (En ce compris le président, tout membre de la commission communale ne peut exercer plus de deux mandats effectifs consécutifs – Décret du 15 février 2007, art. 3, 8°) .

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. (A la demande du conseil communal, il peut être dérogé à la règle de proportionnalité en faveur de l'opposition – Décret du 18 juillet 2002, art. 2, 3.) .

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.

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

Le membre du collège communal ayant l'aménagement du territoire et l'urbanisme dans ses attributions et le conseiller visé à l'article 12, §1er, 6° , siègent auprès de la commission communale avec voix consultative – Décret du 15 février 2007, art. 3, 9°) .

Wallex - Le droit en Wallonie

§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 (six – Décret du 18 juillet 2002, art. 2, 4.) fois par an, sur la convocation du président, aux jour, heure et lieu fixés par le règlement d'ordre intérieur. En outre, (lorsque l'avis de la commission communale est requis en vertu d'une disposition législative ou réglementaire, à la demande du collège communal – Décret du 15 février 2007, art. 3, 10°) , 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.

(La proposition du conseil communal et la décision du Gouvernement respectent, dans le choix des membres composant les sections,

1° une répartition géographique équilibrée;

2° un équilibre dans la représentation des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la commune – Décret du 18 juillet 2002, art. 2, 5.) .

(§7. Outre les avis que le présent Code la charge de donner, la Commission peut donner des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents – Décret du 18 juillet 2002, art. 2, 6.) .

(§8. Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence auquel ont droit le président et les membres de la commission communale – Décret du 15 février 2007, art. 3, 11°) .

Chapitre V
Des délais relatifs aux permis et aux recours

Art. 8.
(A peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception – Décret-programme du 3 février 2005, art. 44) .

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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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, (... – Décret du 30 avril 2009, art. 7) , (des plans d'aménagement ou des règlements d'urbanisme – Décret du 6 mai 1999, art. 1er) .

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

1° (aux communes, pour l'élaboration ou la révision en tout ou en partie d'un plan communal d'aménagement, d'un schéma de structure communal, d'un rapport urbanistique et environnemental ou d'un règlement communal d'urbanisme – Décret du 30 avril 2009, art. 8, 1°) ;

2° (aux communes – Décret du 30 avril 2009, art. 8, 2°) , pour l'élaboration (d'un rapport des incidences environnementales relatif – Décret-programme du 3 février 2005, art. 45, al. 2) 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 ou une association de communes en font la demande, pour l'engagement annuel d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et urbanisme – Décret-programme du 3 février 2005, art. 45, al. 3) ;

(7° aux organismes universitaires dans le cadre du programme d'action de la Conférence permanente du développement territorial – Décret du 6 mai 1999, art. 2) (avec pour missions:

– de constituer, par des recherches à long ou à moyen terme et par des expertises à court terme, un outil d'aide à la décision pour le Gouvernement;

– d'organiser une chaire interuniversitaire annuelle du développement territorial;

– d'assurer la formation continuée à destination des conseillers en aménagement du territoire visée au point 6° par la mise en contact des chercheurs de la conférence permanente de développement territorial et des conseillers;

– de procéder à divers modes de transmission et de vulgarisation des recherches et des résultats des recherches dans le domaine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du développement territorial – Décret du 15 février 2007, art. 4) .

(Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement peut mettre des conseillers en aménagement du territoire et en environnement à la disposition des communes – Décret du 18 juillet 2002, art. 4, 2.) .

(Lors de l'établissement des modalités de l'allocation de subventions aux communes visées à l'alinéa 1er, 6°, et des modalités de mise à disposition des conseillers en aménagement du territoire (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 45, al. 4) visées à l'alinéa 2, le Gouvernement favorise les communes qui réunissent les conditions d'application de l'article 107, §1er, 3° , ou qui entament le processus qui conduit à la réunion de ces conditionscommunes – Décret du 18 juillet 2002, art. 4, 3.) .

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 durable pour l'ensemble du territoire de la Région wallonne.

Wallex - Le droit en Wallonie

§2. Le schéma comprend:

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;

4° une description des objectifs de l'avant-projet de schéma de développement de l'espace régional, ainsi que ses liens avec d'autres plans et programmes pertinents;

5° les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le schéma de développement de l'espace régional n'est pas mis en oeuvre;

6° les objectifs pertinents en matière de protection de l'environnement et la manière dont ils sont pris en considération dans le cadre de l'élaboration du schéma;

7° les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;

8° les incidences sur l'activité agricole et forestière;

9° les mesures à mettre en oeuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs visés aux 7° et 8°;

10° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;

11° les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en oeuvre du schéma de développement de l'espace régional;

12° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

§3. Le schéma peut indiquer:

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

2° les instruments à mettre en oeuvre – Décret-programme du 3 février 2005, art. 46) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 14.

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

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

§2. Le Gouvernement adopte provisoirement le projet de schéma et le soumet à une enquête publique conformément à l'article 4 , ainsi qu'à l'avis de la commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

L'enquête 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.

Dès l'annonce de l'enquête 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, la commission régionale, le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, ainsi que les personnes et instances visées au paragraphe 2, transmettent leurs

avis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de la fin du délai de l'enquête publique; à défaut, les avis sont réputés favorables.

§4. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma. En outre, le Gouvernement produit une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le schéma et dont les avis, réclamations et observations émis en application des paragraphes 2 et 3 ont été pris en considération.

L'arrêté du Gouvernement est publié au *Moniteur belge* ainsi que la déclaration environnementale.

Dans les dix jours de la publication au *Moniteur belge* , des expéditions du schéma et de la déclaration environnementale sont transmises aux communes, à la commission régionale et au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable – Décret-programme du 3 février 2005, art. 47) .

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, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable 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;

2° l'implantation des équipements et infrastructures;

3° les orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation;

4° les modalités d'exécution des mesures d'aménagement;

5° une description des objectifs de l'avant-projet de schéma de structure communal, ainsi que ses liens avec d'autres plans ou programmes pertinents;

6° les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le schéma de structure communal n'est pas mis en oeuvre;

7° les objectifs pertinents en matière de protection de l'environnement et la manière dont ils sont pris en considération dans le cadre de l'élaboration du schéma;

8° les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;

9° les incidences sur l'activité agricole et forestière;

10° les mesures à mettre en oeuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs visés aux 8° et 9°;

11° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;

12° les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en oeuvre du schéma de structure communal;

13° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Le schéma de structure communal peut être fondé notamment sur les renseignements utiles obtenus lors d'autres évaluations environnementales effectuées précédemment et, en particulier, à l'occasion de l'adoption d'un plan de secteur ou d'un plan communal d'aménagement.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Gouvernement peut préciser le contenu du dossier de schéma – Décret-programme du 3 février 2005, art. 48) .

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

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 conformément à l'article 4 .

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 et au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable. L'avis est transmis dans les quarante-cinq 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 accompagné d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le schéma, les avis, réclamations et observations émis en application des paragraphes 2 et 3 ont été pris en considération. Il envoie le schéma, accompagné du 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 à la maison communale du schéma, ainsi que de la déclaration environnementale ou, le cas échéant, de la décision du conseil communal. Il en est informé suivant les modes visés à l'article 112 de la Nouvelle loi communale.

Le schéma et la déclaration environnementale sont transmis à la commission communale, au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et, le cas échéant, aux autres personnes et instances consultées – Décret-programme du 3 février 2005, art. 49) .

Art. 18.

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

Art. 18 *bis* .

(

Le collège des bourgmestre et échevins dépose périodiquement auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de structure communal et les éventuelles mesures correctrices à engager. Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article 112 de la loi communale – Décret du 18 juillet 2002, art. 8) .

Chapitre *III*
Du rapport urbanistique et environnemental – Décret du 30 avril 2009, art. 9)

Art. (18 *ter* .

§1er. Le rapport urbanistique et environnemental est un document d'orientation qui exprime, pour toute partie du territoire communal qu'il couvre, les lignes directrices de l'organisation physique du territoire ainsi que les options d'aménagement et de développement durable. Lorsque les circonstances le

Wallex - Le droit en Wallonie

requièrent, plusieurs communes peuvent élaborer en concertation, chacune pour ce qui la concerne, un rapport urbanistique et environnemental.

Le rapport urbanistique et environnemental est établi à l'initiative du conseil communal et est approuvé par le Gouvernement.

Le rapport urbanistique et environnemental s'inspire des options d'aménagement et de développement durable contenues dans le schéma de développement de l'espace régional et le schéma de structure communal, s'il existe.

En cas d'incompatibilité entre les options d'un schéma de structure communal et d'un rapport urbanistique et environnemental, il est fait application des dispositions du document le plus récent entré en vigueur.

Lorsque le rapport urbanistique et environnemental suggère de s'écarter, pour partie, d'un plan d'aménagement, le conseil communal peut, conformément à l'article 49 *bis* , solliciter auprès du Gouvernement l'autorisation d'établir, pour la partie concernée, un plan communal d'aménagement en application de l'article 48, alinéa 2 , ou, le cas échéant, il peut réviser le plan communal d'aménagement.

§2. Le contenu et la procédure d'élaboration du rapport urbanistique et environnemental sont fixés par l'article 33, §§2 à 7 .

Lorsque le rapport urbanistique et environnemental ne constitue pas la mise en œuvre d'un zone d'aménagement communal concerté ou d'une zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel et que le conseil communal établit, compte tenu des caractéristiques des projets ou activités dont l'élaboration ou la révision constitue le cadre, et compte tenu des incidences et des zones susceptibles d'être touchées, que le rapport urbanistique et environnemental projeté n'est pas susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement ou qu'il détermine l'utilisation d'une petite zone au niveau local, le conseil communal décide que le rapport urbanistique et environnemental ne doit pas faire l'objet de l'évaluation environnementale visée à l'article 33, §2, 2° , après avis de la commission communale ou, à défaut, de la commission régionale et du conseil wallon de l'environnement pour le développement durable.

Est présumé avoir des incidences non négligeables sur l'environnement le rapport urbanistique et environnemental projeté dans le périmètre duquel se situe une zone désignée conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ou qui vise à permettre la réalisation d'un projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement ou encore qui concerne des zones dans lesquelles peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/CE ou qui prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat, ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements.

Le rapport peut être fondé notamment sur les renseignements utiles obtenus lors d'autres évaluations environnementales effectuées précédemment.

§3. Le conseil communal peut abroger, en tout ou en partie, un rapport urbanistique et environnemental dans les cas qui suivent:

1° soit le périmètre est couvert par un plan d'aménagement approuvé postérieurement à l'entrée en vigueur du rapport urbanistique et environnemental ou par un permis d'urbanisation dûment approuvé;

2° soit il estime les objectifs principaux visés à l'article 33, §2, 2°, *a)* , dépassés.

L'article 33, §§2 à 6 , est applicable à la décision d'abrogation du rapport urbanistique et environnemental, sauf pour ce qui concerne l'évaluation environnementale visée à l'article 33, §2, 2° , et la déclaration environnementale visée à l'article 33, §4 .

Lorsque le rapport urbanistique et environnemental vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, l'abrogation de l'arrêté n'a pas d'effet sur le périmètre de reconnaissance – Décret du 30 avril 2009, art. 10) .

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.

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

§2. Le plan de secteur demeure en vigueur jusqu'au moment où un plan de secteur ou un plan communal d'aménagement lui est substitué en partie, à la suite d'une révision.

Le plan communal d'aménagement demeure en vigueur jusqu'au moment où:

1° soit un autre plan lui est substitué, en tout ou en partie, à la suite d'une révision;

2° soit jusqu'à son abrogation, en tout ou en partie, conformément à l'article 57 *ter* .

§3. 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 – Décret du 30 avril 2009, art. 11) .

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.

(Sauf pour les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes qu'il n'affecte pas, après – Décret du 27 octobre 2005, art. 2) 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° la détermination des différentes affectations du territoire;

2° le tracé existant et projeté (ou le périmètre de réservation qui en tient lieu – Décret-programme du 3 février 2005, art. 50, al. 1er) du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie;

(3° (... – Décret du 30 avril 2009, art. 12) – Décret-programme du 3 février 2005, art. 50, al. 2)

(Le Gouvernement peut définir le réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie visés à l'alinéa 1er, 2° – Décret du 22 juillet 2010, art. 104) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Le plan peut notamment comporter:

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

2° (des prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique qui peuvent être fondées, notamment, sur les éléments suivants:

a . une étude de synthèse des contraintes et des potentialités;

b . la définition des objectifs généraux de mise en oeuvre de la zone;

c . la définition des options d'aménagement pour chacun des aspects suivants:

– l'intégration à l'environnement et à ses caractéristiques humaines;
– la mobilité des biens et des personnes;
– les équipements et les réseaux techniques, notamment en regard de la géologie, l'hydrogéologie et l'orohydrologie;
– l'urbanisme et l'architecture;
– le paysage;

d . des mesures relatives à la promotion des énergies renouvelables et le programme éventuel d'occupation progressive de la zone – Décret-programme du 3 février 2005, art. 50, al. 3) ;

3° d'autres mesures d'aménagement.

Le Gouvernement peut déterminer la présentation graphique du plan de secteur – Décret du 18 juillet 2002, art. 9) .

Section 3
(Destination et prescriptions générales des zones, tracés de réseaux d'infrastructures principales – Décret du 18 juillet 2002, art. 10)

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 – Décret-programme du 23 février 2006, art. 44) .

Les zones suivantes sont destinées à l'urbanisation:

l° 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;

(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 51, al. 1er)

(8° – Décret-programme du 3 février 2005, art. 51, al. 2) (la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel - Décret du 20 septembre 2007, art. 2) .

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

Wallex - Le droit en Wallonie

1° la zone agricole;

2° la zone forestière;

3° la zone d'espaces verts;

4° la zone naturelle;

5° la zone de parc.

(La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir toute affectation visée aux alinéas 2 et 3, à l'exception de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction – Décret-programme du 3 février 2005, art. 51, al. 3) .

Art. 26.
De la zone d'habitat.

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

Les activités (d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie – Décret du 18 juillet 2002, art. 11, 1) , les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques (ou récréatifs – Décret du 18 juillet 2002, art. 11, 2) peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Art. 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 (d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie – Décret du 18 juillet 2002, art. 12, 1) , les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques (ou récréatifs – Décret du 18 juillet 2002, art. 12, 2) 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 – Décret du 30 avril 2009, art. 13) .

(§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 principalement destinée à accueillir l'implantation et l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique visée par la législation relative aux déchets ainsi que les installations de regroupement de déchets préalables à cette exploitation. Elle peut, en outre, être destinée à d'autres activités de gestion de déchets pour autant que ces activités soient liées à l'exploitation du centre d'enfouissement technique autorisé ou n'en compromettent pas l'exploitation. Au terme de l'exploitation, la zone devient une zone d'espaces verts et sa réhabilitation, en tout ou en partie, est fixée par le permis délivré pour l'exploitation de l'installation concernée.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

Les zones visées au présent paragraphe comportent un périmètre ou un dispositif d'isolement – Décret du 18 juillet 2002, art. 13) .

Art. 29.
De la zone de loisirs.

(La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les villages de vacances, les parcs résidentiels de week-end ou les campings touristiques au sens de l'article 2, 14° du décret du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergement touristique ou au sens de l'article 1er du décret du Conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur les campings et terrains de campings.

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

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

2° la zone de loisirs soit située dans le périmètre d'un rapport urbanistique et environnemental approuvé préalablement par le Gouvernement – Décret du 30 avril 2009, art. 14) .

Art. 30.
(De la zone d'activité économique mixte – Décret du 30 avril 2009, art. 15, 1°) .

(La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. (Les petits halls de stockage y sont admis – Décret du 30 avril 2009, art. 15, 2°) . (Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant – Décret du 30 avril 2009, art. 15, 3°) .

(... – Décret du 30 avril 2009, art. 15, 4°)

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis (... – Décret du 30 avril 2009, art. 15, 5°) pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation – Décret du 18 juillet 2002, art. 14) .

Art. (30 *bis* .
De la zone d'activité économique industrielle.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale, sauf lorsqu'elles constituent l'accessoire d'une activité industrielle visée à l'alinéa 1er.

La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité industrielle visée à l'alinéa 1er.

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

À titre exceptionnel, peuvent être autorisés:

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

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

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut y être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation – Décret du 30 avril 2009, art. 16) .

Art. 31.
(De la zone d'activité économique spécifique – Décret du 30 avril 2009, art. 17, 1°) .

(§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.

Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises. Ces zones comportent un périmètre ou un dispositif d'isolement, (sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant – Décret du 30 avril 2009, art. 17, 2°) .

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

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

§3. Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis (...– Décret du 30 avril 2009, art. 17, 3°) pour autant que la sécurité et la bonne marche de l'entreprise l'exigent.

Il fait partie intégrante de l'exploitation – Décret du 18 juillet 2002, art. 15) .

Art. 31 *bis* .
(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 52)

Art. 32.
(De la zone d'extraction – Décret du 30 avril 2009, art. 18, 1°) .

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 53)

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis (... – Décret du 30 avril 2009, art. 18, 2°) pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'exploitation l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation – Décret du 18 juillet 2002, art. 16) .

Art. 33.
(De la zone d'aménagement communal concerté – Décret du 30 avril 2009, art. 19, 1°) .

(§1er. L'affectation de la zone d'aménagement communal concerté est déterminée en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 174 et de noyaux d'habitat visés au Code du logement, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe.

§2. Lorsque la mise en oeuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 2 , elle est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, (soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, (du rapport urbanistique et environnemental visé à l'article 18 *ter* – Décret du 30 avril 2009, art. 19, 2°) et à son approbation par le Gouvernement. Le rapport urbanistique et environnemental, dont le collège communal ou, le cas échéant, le Gouvernement fixe l'ampleur et le degré des informations, contient - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 1°) :

(1° - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 2°) les options d'aménagement relatives (à l'économie d'énergie et aux transports - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 3°) , aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts;

(2° une évaluation environnementale qui comprend:

2° *a* . les objectifs principaux du rapport urbanistique et environnemental, un résumé du contenu et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents;

2° *b* . les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le rapport urbanistique et environnemental n'est pas mis en œuvre;

2° *c* . les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;

2° *d* . les problèmes environnementaux liés au rapport urbanistique et environnemental, en particulier ceux qui concernent les zones qui revêtent une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43/CEE;

2° *e* . les objectifs de la protection de l'environnement, établis aux niveaux international, communautaire ou à celui des Etats membres, qui sont pertinents pour le rapport urbanistique et environnemental et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de son élaboration;

2° *f* . les effets notables probables sur l'environnement, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, y compris la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;

2° *g* . les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du rapport urbanistique et environnemental sur l'environnement;

(2° *h* . une déclaration résumant les raisons pour lesquelles les autres solutions envisagées ont été sélectionnées, et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée, notamment les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire, lors de la collecte des informations requises – Décret du 30 avril 2009, art. 19, 3°) ;

2° *(j* – Décret du 30 avril 2009, art. 19, 4°) . une description des mesures de suivi envisagées - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 4°) ;

Wallex - Le droit en Wallonie

(3° - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 5°) un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

(... – Décret du 30 avril 2009, art. 19, 5°)

(... - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 6°)

(§2 *bis* . Lorsque le rapport vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, il contient en outre les renseignements visés par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 7°) .

§3. (Lorsque le rapport urbanistique et environnemental est complet, le collège communal le soumet - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 8°) à enquête publique conformément à l'article 4 et à l'avis de la commission communale ou, à défaut, de la commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

(Le collège communal soumet le rapport urbanistique et environnemental à l'avis de la direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement soit lorsque la zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté porte sur l'implantation d'un ou plusieurs établissements présentant un risque pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, soit lorsque le rapport porte sur des lieux fréquentés par le public ou sur une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 2 , situés dans une zone vulnérable visée à l'article 136 *bis* , §1er , ou, à défaut, autour de tels établissements pour autant qu'ils soient susceptibles d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences – Décret du 8 mai 2008, art. 3) .

(Le cas échéant, il est fait application des formalités visées à l'article 51, §2 - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 9°) .

(§3 *bis* . Lorsque le rapport contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, ceux-ci sont soumis par le collège communal pour avis au fonctionnaire dirigeant au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et à tout autre service ou commission dont la consultation est demandée par le Gouvernement - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 10°) .

§4. Le conseil communal adopte le rapport urbanistique et environnemental, accompagné d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le rapport, les avis, réclamations et observations émis en application du paragraphe 3 ont été pris en considération (ainsi que les raisons des choix du rapport urbanistique et environnemental, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 11°) .

Le conseil communal envoie le rapport, accompagné du dossier, au fonctionnaire délégué. Dans les trente jours suivant la réception du rapport, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement. Le Gouvernement vérifie la conformité du rapport urbanistique et environnemental aux dispositions visées aux paragraphes 1er et 2 (... - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 12°) .

(Le Gouvernement approuve ou refuse le rapport urbanistique et environnemental. L'arrêté du Gouvernement est envoyé au collège communal dans un délai de trente jours prenant cours le jour de la réception du dossier complet transmis par le fonctionnaire délégué.

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

Lorsque le rapport contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, il vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 13°) .

Le public est admis à prendre connaissance à la maison communale du rapport urbanistique et environnemental, ainsi que de la déclaration environnementale. Il en est informé suivant les modes visés (à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 14°) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Le rapport et la déclaration environnementale sont transmis à la commission communale ou, à défaut, à la commission régionale, au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et aux personnes et instances consultées.

(Lorsque le rapport vaut périmètre de reconnaissance, il est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 15°) .

(§5 – AGW du 20 septembre 2007, art. 3, 17°) . (Le collège communal - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 17°, *a.*) dépose périodiquement auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en oeuvre des zones ou parties de zones d'aménagement communal concerté.

Le public en est informé suivant les modes visés (à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 17°, *b.*) .

(§6 – AGW du 20 septembre 2007, art. 3, 18°) . Les dispositions relatives à l'élaboration du rapport urbanistique et environnemental sont applicables à sa révision – Décret-programme du 3 février 2005, art. 54) .

(§7. À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée au §2, ainsi qu'en cas de refus du rapport urbanistique et environnemental soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le rapport urbanistique et environnemental - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 19°) .

(§8 - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 16°) . Les (articles 110 à 112 *(soit, les articles 110 , 111 et 112)* et 127, §3 - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 16°) sont applicables à toute zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté (qu'elle soit ou non mise en œuvre – Décret du 30 avril 2009, art. 19, 6°) ou lorsque la zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 3 .

Art. 34.

((De la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel – Décret du 30 avril 2009, art. 20, 1°) .

§1er. (La zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel est destinée à recevoir les activités visées aux articles 30 et 30 *bis* et les activités agro-économiques de proximité, à l'exclusion des activités de vente au détail – Décret du 30 avril 2009, art. 20, 2°) . Son affectation est déterminée en fonction de la localisation de la zone, de son voisinage, des coûts et des besoins pour la région concernée, des infrastructures de transport existantes, tout en veillant à développer des potentialités en termes de multimodalité ainsi que des synergies avec les zones attenantes.

Cette zone comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, (sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant – Décret du 30 avril 2009, art. 20, 3°) .

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

La mise en œuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, d'un rapport urbanistique et environnemental, conforme à l'article 33, §2 , et, le cas échéant, à l'article 33, §2 *bis* , et à son approbation par le Gouvernement.

§2. L'article 33, §§3 à 7 , est applicable à l'adoption et à la révision du rapport urbanistique et environnemental de la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel.

§3. À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée au §1er, alinéa 4, ainsi qu'en cas de refus du rapport urbanistique et environnemental soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le rapport urbanistique et environnemental.

Wallex - Le droit en Wallonie

§4. Les articles 111 , 112 et 127, §3 , sont applicables à toute zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel (qu'elle soit ou non mise en œuvre – Décret du 30 avril 2009, art. 20, 4°) - Décret du 20 septembre 2007, art. 4) .

Art. 34 *bis* .
(... – Décret-programme du 23 février 2006, art. 45)

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.

(Les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement solaire, sont exceptionnellement admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone – Décret du 22 mai 2008, art. 1er, al. 1er) .

(Sont admises, en tant qu'activités accessoires à l'activité agricole, les unités de biométhanisation, pour autant qu'elles utilisent principalement des effluents d'élevage et résidus de culture issus d'une ou plusieurs exploitations agricoles – Décret du 30 avril 2009, art. 21, 1°) .

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 (et les petits abris pour animaux – Décret-programme du 3 février 2005, art. 56) 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, (aux activités récréatives de plein air, (aux modules de production d'électricité ou de chaleur et aux unités de biométhanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 21, 2°) – Décret du 22 mai 2008, art. 1er, al. 2) 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. (Les unités de valorisation énergétiques de la biomasse issue principalement des résidus d'exploitation forestière et de la première transformation du bois y sont admises en tant qu'activité accessoire à l'activité forestière – Décret du 30 avril 2009, art. 22) .

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

Art. 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 (ou d'un rapport urbanistique et environnemental – Décret du 30 avril 2009, art. 23) couvrant sa totalité soit entré en vigueur. (Le Gouvernement peut arrêter – Décret-programme du 3 février 2005, art. 57) la liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc, ainsi que le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par ces travaux.

Art. 39 *bis* .
(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 58)

Art. 40.
((§1er – Décret du 30 avril 2009, art. 24, 1°) . Le plan peut comporter en surimpression aux zones précitées les périmètres suivants dont le contenu est déterminé par le Gouvernement:

1° de point de vue remarquable;

2° de liaison écologique;

3° d'intérêt paysager;

4° d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

5° (de risque naturel ou de contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers ou le risque sismique, à l'exception des périmètres de zones vulnérables fixés en application de l'article 136 *bis* – Décret du 8 mai 2008, art. 4) ;

6° de réservation;

7° d'extension de zones d'extraction – Décret du 18 juillet 2002, art. 20) .

(§2. Au terme de la réalisation de l'infrastructure de communication de transport de fluide et d'énergie ou, d'initiative en cas de renoncement à réaliser l'infrastructure, le Gouvernement peut, par arrêté, abroger le périmètre ou la partie de périmètre de réservation concerné.

L'arrêté qui abroge le périmètre est publié par mention au *Moniteur belge* – Décret du 30 avril 2009, art. 24, 2°) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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

(Les prescriptions supplémentaires peuvent porter notamment sur:

1° la précision (ou la spécialisation – Décret du 30 avril 2009, art. 25, 1°) de l'affectation des zones;

2° le phasage de leur occupation;

3° la réversibilité des affectations;

4° la densité des constructions ou des logements;

5° l'obligation d'élaborer un plan communal d'aménagement (ou un rapport urbanistique et environnemental – Décret du 30 avril 2009, art. 25, 2°) préalable à leur mise en œuvre;

6° l'obligation d'élaborer un règlement communal d'urbanisme préalable à leur mise en œuvre – Décret du 18 juillet 2002, art. 21) .

(Le Gouvernement peut arrêter la liste des prescriptions supplémentaires – Décret du 30 avril 2009, art. 25, 3°) .

Section 4
Procédure d'élaboration

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

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

1° un résumé du contenu et une description des objectifs de l'avant-projet de plan ainsi que ses liens avec d'autres plans ou programmes pertinents;

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

3° les caractéristiques humaines et environnementales du territoire visé et de ses potentialités ainsi que l'évolution probable de la situation environnementale si le plan n'est pas mis en œuvre;

4° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière non négligeable;

5° les problèmes environnementaux liés à l'avant-projet de plan de secteur qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43/CEE;

6° les problèmes environnementaux qui concernent les zones dans lesquelles pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/CE ou si l'avant-projet de plan prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements;

7° les objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ils sont pris en considération dans le cadre de l'élaboration du plan;

8° les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires tant positifs que négatifs sur l'environnement, y compris la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;

9° les incidences sur l'activité agricole et forestière;

10° les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs visés aux 8° et 9°;

Wallex - Le droit en Wallonie

(10° *bis* les compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article 46, §1er, alinéa 2, 3° - Décret du 20 septembre 2007, art. 5) ;

11° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° à 10°;

12° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;

13° les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan de secteur;

14° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

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

(Le Gouvernement soumet le projet de contenu de l'étude d'incidences ainsi que l'avant-projet de plan pour avis à la Commission régionale et au Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter, ainsi qu'à la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement soit lorsque l'avant-projet de plan comporte une zone visée à l'article 31, §2 , soit lorsqu'il prévoit des lieux fréquentés par le public ou l'inscription de zones visées à l'article 25, alinéa 2 , situés dans une zone vulnérable visée à l'article 136 *bis* , §1er , ou, à défaut, autour de tels établissements pour autant qu'ils soient susceptibles d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences.

Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que l'étude doit contenir. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du Gouvernement – Décret du 8 mai 2008, art. 5) .

A défaut, les avis sont réputés favorables.

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

Le Gouvernement informe régulièrement la Commission régionale de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La Commission régionale peut, à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles – Décret du 18 juillet 2002, art. 22) .

Art. (42 *bis* .
Par dérogation à l'article 42 , la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande adressée par envoi par une personne physique ou morale, privée ou publique lorsqu'elle porte sur l'inscription d'une zone d'activité économique ou d'activité économique spécifique ou d'une zone d'extraction (ou lorsqu'elle porte sur l'inscription du tracé d'une principale infrastructure de transport fluides ou d'énergie, ou du périmètre de réservation qui en tient lieu – Décret du 30 avril 2009, art. 26, 1°) .

La demande est accompagnée d'un dossier de base comprenant:

1° la justification au regard de l'article 1er ;

2° le périmètre concerné;

3° la situation existant de fait et de droit;

4° un rapport justificatif des projets alternatifs examinés et non retenus, compte tenu notamment de la localisation du projet, de son voisinage et de l'accessibilité des sites retenus;

5° une ou plusieurs propositions d'avant-projet établies au 1/10.000e;

6° les éventuelles prescriptions supplémentaires.

Préalablement à l'envoi au Gouvernement, la demande, accompagnée du dossier, fait l'objet, à l'initiative de la personne visée à l'alinéa 1er, d'une information du public conformément (aux articles D.29-5 et D.29-6 – Décret du 8 mai 2008, art. 6) du Livre Ier du Code de l'Environnement.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

(Lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article 44, alinéa 4 , les renseignements visés par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques sont joints au projet de plan – Décret du 30 avril 2009, art. 26, 2°) .

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

Lorsqu'il adopte l'avant-projet, le Gouvernement fixe, dans les soixante jours et dans le respect de l'article 42 , l'ampleur et le degré de précisions de l'étude des incidences que fait réaliser le demandeur. À cette fin, le demandeur choisit parmi les personnes agréées en vertu du présent Code et du Livre Ier du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement la personne physique ou morale, privée ou publique qu'il charge de la réalisation de l'étude. Il notifie immédiatement son choix par envoi au Gouvernement. Celui-ci dispose de quinze jours à dater de la réception de l'envoi pour récuser la personne choisie.

Lorsqu'il adopte l'avant-projet, le Gouvernement propose les compensations visées à l'article 46, §1er, alinéa 2, 3° .

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

L'étude d'incidences est transmise au Gouvernement - Décret du 20 septembre 2007, art. 6) .

Art. 43.

§1er. Le Gouvernement adopte provisoirement le projet de plan, accompagné le cas échéant de l'étude d'incidences (et des éléments relatifs au périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques – Décret du 30 avril 2009, art. 27) , 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.

(A la clôture 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. Le Gouvernement peut arrêter les modalités et les délais relatifs à la réunion de concertation – Décret du 6 mai 1999, art. 3) .

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.

(§2 *bis* . Lorsque l'aménagement proposé par le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et

Wallex - Le droit en Wallonie

des informations éventuelles sur les incidences transfrontières est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine:

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

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

3° les modalités suivant lesquelles le plan, la déclaration environnementale et les avis émis visés aux §§3 et 4 du présent article sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa 1er – Décret du 18 juillet 2002, art. 23, 1.) .

§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, au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter, ainsi qu'à la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement si elle a été consultée en application de l'article 42, alinéa 3 , le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis – Décret du 18 juillet 2002, art. 23, 2.) .

(Les avis sont transmis dans les soixante jours de la demande du Gouvernement. Le Gouvernement peut prolonger ce délai d'une durée maximale de soixante jours. A défaut d'avis dans ce délai, ils sont réputés favorables – Décret du 18 juillet 2002, art. 23, 3.) .

(§5. Lorsque le projet de plan contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, ceux-ci sont soumis par le Gouvernement pour avis au fonctionnaire dirigeant au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et à tout autre service ou commission dont la consultation est demandée par le Gouvernement - Décret du 20 septembre 2007, art. 7) .

Art. 44.

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

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

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

(Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Lorsque le plan vaut périmètre de reconnaissance, il est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques - Décret du 20 septembre 2007, art. 8) .

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Le plan et la déclaration environnementale sont transmis à la Commission régionale et au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et, le cas échéant, aux autres personnes et instances et à la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement – Décret du 18 juillet 2002, art. 24) .

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.

(§1er. (Lorsque la révision du plan de secteur vise l'inscription de zones dont l'impact, les enjeux et les incidences sont de niveau régional ou supra-régional, les dispositions qui règlent l'établissement du plan de secteur lui sont applicables. Lorsque la révision du plan de secteur vise un nouveau zonage qui constitue une réponse à des besoins dont l'impact, les enjeux et les incidences peuvent être rencontrés par un aménagement local, les dispositions du plan communal d'aménagement visé à l'article 48, alinéa 2 , lui sont applicables – Décret du 30 avril 2009, art. 28, 1°) .

En outre, sont applicables les prescriptions suivantes:

1° l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation; seule l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires, de loisirs destinée à des activités récréatives présentant un caractère dangereux, insalubre ou incommode, d'activité économique industrielle, d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « A.E. » ou « R.M. », d'extraction (ou d'aménagement communal concerté à caractère industriel - Décret du 20 septembre 2007, art. 9, al. 1er) peut (s'en écarter – Décret du 30 avril 2009, art. 28, 2°) ;

2° (l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie; par urbanisation en ruban, on entend l'inscription d'une zone dont la forme, par sa profondeur, sa longueur et le rapport entre ces deux éléments, ne permet que le développement d'un front bâti unique, à l'exclusion d'une composition urbanistique s'organisant autour d'un nouveau réseau viaire – Décret du 30 avril 2009, art. 28, 3°) ;

3° ((dans le respect du principe de proportionnalité - Décret du 20 septembre 2007, art. 9, al. 2, 1°) , l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation (susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement - Décret du 20 septembre 2007, art. 9, al. 2, 2°) , est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation (ou d'une zone d'aménagement communal concerté – Décret du 30 avril 2009, art. 28, 4°) en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement (tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage; la compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases - Décret du 20 septembre 2007, art. 9, al. 2, 3°) – Décret-programme du 3 février 2005, art. 59, al. 1er) .

4° (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 59, al. 2)

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

A défaut, l'avis est réputé favorable.

Wallex - Le droit en Wallonie

Est présumé avoir des incidences non négligeables sur l'environnement le plan de secteur révisé projeté dans le périmètre duquel se situe une zone désignée conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43 /CEE ou qui vise à permettre la réalisation d'un projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement ou encore qui concerne des zones dans lesquelles peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/CE ou qui prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements.

(Est présumé avoir des incidences négligeables sur l'environnement le plan de secteur révisé projeté pour inscrire en zone forestière, d'espaces verts ou naturelle, tout ou partie d'une zone désignée conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43/CEE – Décret du 30 avril 2009, art. 28, 5°)) .

Dans ce cas, la déclaration environnementale visée à l'article 44, alinéa 2 , reproduit la décision visée à l'alinéa 1er et sa motivation – Décret du 18 juillet 2002, art. 25) .

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.

(Lorsque les circonstances le requièrent, un plan communal d'aménagement peut comprendre dans son périmètre des parties du territoire de deux ou plusieurs communes. Dans ce cas, un plan communal d'aménagement peut être élaboré par le Gouvernement – Décret du 18 juillet 2002, art. 26) .

(Le plan communal d'aménagement est élaboré après examen du schéma de structure communal, du rapport urbanistique et environnemental ou du plan communal de mobilité, s'ils existent.

Les prescriptions visées à l'article 46, §1er, alinéa 2 , sont applicables à son élaboration – Décret du 30 avril 2009, art. 29) .

Section 2
Contenu

Art. 48.
(Le plan communal d'aménagement précise, en le complétant, le plan de secteur.

Le plan communal d'aménagement peut réviser le plan de secteur dans les cas qui suivent:

1° soit lorsqu'existent des besoins, dont l'impact, les enjeux et les incidences peuvent être rencontrés par un aménagement local, et que, le cas échéant, la compensation planologique ou alternative visée à l'article 46, §1er, alinéa 2, 3° , est organisée à cette échelle;

2° soit lorsqu'existe un schéma de structure communal ou un rapport urbanistique et environnemental approuvé par le Gouvernement qui vise l'hypothèse et détermine le périmètre d'un projet de plan communal d'aménagement, et que, le cas échéant, la compensation planologique ou alternative visée à l'article 46, §1er, alinéa 2, 3° , est organisée à cette échelle – Décret du 30 avril 2009, art. 30) .

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

1° les options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° le cas échéant, lorsqu'il révise le plan de secteur, une carte d'affectation du territoire, établie à l'échelle du 1/10.000e, précisant le périmètre que révise le plan de secteur;

3° la détermination des différentes affectations du territoire et, s'il échet, les emplacements réservés aux espaces verts, aux sites nécessaires pour le maillage écologique ou pour les équipements publics ou communautaires;

4° le tracé existant ou projeté ou le périmètre de réservation qui en tient lieu du réseau des infrastructures de communication et les raccordements aux principaux réseaux existants de transport de fluides et d'énergie – Décret du 30 avril 2009, art. 31) .

Section 3
Procédure d'élaboration

Art. (49 *bis* .
Le Gouvernement adopte la liste des projets de plans communaux d'aménagement visés à l'article 48, alinéa 2 .

Pour chacun de ces plans communaux d'aménagement, soit d'initiative, soit à la demande du conseil ou, le cas échéant, des conseils communaux concernés, le Gouvernement autorise ensuite, par arrêté motivé, l'élaboration ou la révision du plan communal d'aménagement visé à l'article 48, alinéa 2 , préalablement à l'adoption de l'avant-projet visé à l'article 50, §2 – Décret du 30 avril 2009, art. 32) .

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 décide l'élaboration d'un plan communal d'aménagement et en adopte l'avant-projet, lequel est établi sur la base d'une analyse de la situation existant de fait et de droit, notamment des périmètres de protection visés par le présent Code ou d'autres législations. Il réalise un rapport sur les incidences environnementales dont il fixe l'ampleur et le degré de précision des informations, comprenant:

1° un résumé du contenu et une description des objectifs de l'avant-projet de plan, ainsi que ses liens avec d'autres plans ou programmes pertinents;

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

3° les caractéristiques humaines et environnementales du territoire visé et de ses potentialités ainsi que l'évolution probable de la situation environnementale si le plan n'est pas mis en oeuvre;

4° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière non négligeable;

5° les problèmes environnementaux liés à l'avant-projet de plan communal d'aménagement qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/C.E.E. et 92/43/C.E.E.;

6° les problèmes environnementaux qui concernent les zones dans lesquelles pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E. ou si l'avant-projet de plan prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat, ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements;

7° les objectifs pertinents de la protection de l'environnement et la manière dont ils sont pris en considération dans le cadre de l'élaboration du plan;

8° les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;

Wallex - Le droit en Wallonie

9° les incidences sur l'activité agricole et forestière;

10° les mesures à mettre en oeuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs visés aux 8° et 9°;

(10° *bis* les compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article 46, §1er, alinéa 2, 3° – Décret du 30 avril 2009, art. 33) *;*

11° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des 1° à 10°;

12° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;

13° les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en oeuvre du plan communal d'aménagement;

14° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

(Le conseil communal soumet le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet de plan pour avis à la commission communale ou, à défaut, à la commission régionale, au Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable et aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter. Le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet de plan sont soumis à l'avis de la direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement soit lorsque l'avant-projet de plan comporte une zone destinée à l'implantation d'établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, soit lorsqu'il prévoit des lieux fréquentés par le public ou l'inscription de zones visées à l'article 25, alinéa 2 , situés dans une zone vulnérable visée à l'article 136 *bis* , §1er , ou, à défaut, autour de tels établissements pour autant qu'ils soient susceptibles d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences. Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport doit contenir. Les avis sont transmis dans les trente jours. À défaut, ils sont réputés favorables – Décret du 8 mai 2008, art. 7) .

Lorsqu'il établit, compte tenu des caractéristiques des projets ou activités dont l'élaboration ou la révision constitue le cadre, et compte tenu des incidences et des zones susceptibles d'être touchées, que le plan communal d'aménagement projeté n'est pas susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement ou qu'il détermine l'utilisation d'une petite zone au niveau local, le conseil communal, après avis de la commission communale ou, à défaut, de la commission régionale et du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, décide que le plan ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Est présumé avoir des incidences non négligeables sur l'environnement le plan communal d'aménagement projeté dans le périmètre duquel se situe une zone désignée conformément aux directives 79/409/C.E.E. et 92/43/C.E.E. ou qui vise à permettre la réalisation d'un projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement ou encore qui concerne des zones dans lesquelles peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82 /C.E. ou qui prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat, ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements.

Le rapport peut être fondé notamment sur les renseignements utiles obtenus lors d'autres évaluations environnementales effectuées précédemment.

§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 – Décret-programme du 3 février 2005, art. 60) .

Art. 51.

(§1er. Sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit, et après avis du fonctionnaire délégué, le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan communal d'aménagement accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales et charge le collège des bourgmestre et échevins de le soumettre à enquête publique conformément à l'article 4 .

(Lorsque le projet de plan communal contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, le conseil communal sollicite l'avis du fonctionnaire dirigeant au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques – Décret du 30 avril 2009, art. 34, 1°) .

Wallex - Le droit en Wallonie

(S'il y a lieu, le conseil communal déclare que le projet de plan communal d'aménagement s'écarte du plan de secteur et en motive les raisons – Décret du 30 avril 2009, art. 34, 2°) .

§2. Lorsque l'aménagement proposé par le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de plan accompagné du rapport visé au paragraphe 1er et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine:

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

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

3° les modalités suivant lesquelles le plan, la déclaration environnementale et les avis émis visés au paragraphe 3 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa 1er.

§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 au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, ainsi qu'aux autres personnes et instances et à la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement si elles ont été consultées en application de l'article 50, §2, alinéa 2 , le dossier comprenant le projet de plan accompagné du rapport visé au paragraphe 1er et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; à défaut, les avis sont réputés favorables.

(§3 *bis* . (... – Décret du 30 avril 2009, art. 34, 3°) - Décret du 20 septembre 2007, art. 11)

§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, sauf si la modification décidée est mineure, il est procédé à une nouvelle enquête publique conformément à l'article 4 .

En outre, le conseil communal produit une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport visé au paragraphe 1er, les avis, réclamations et observations émis en application des paragraphes 2 et 3 du présent article ont été pris en considération, ainsi que les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Lorsque le plan communal d'aménagement n'est pas soumis à un rapport sur les incidences environnementales, la déclaration environnementale reproduit la décision visée à l'article 50, §2, alinéa 3 , et sa motivation – Décret-programme du 3 février 2005, art. 61) .

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.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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, (de la déclaration environnementale et, le cas échéant, de la décision du conseil communal ainsi que des avis visés à l'article 50, §2, alinéa 3 , et à l'article 51, §4, alinéa 1er – Décret du 18 juillet 2002, art. 30, 1.) à la maison communale. Le public est informé suivant les modes visés à l'article 112 de la nouvelle loi communale.

(Le plan et la déclaration environnementale sont transmis à la Commission communale ou, à défaut, à la Commission régionale, au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et, le cas échéant, aux autres personnes et instances et à la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement – Décret du 18 juillet 2002, art. 30, 2.) .

(§3 *bis* . Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement vaut périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Lorsque le plan vaut périmètre de reconnaissance, il est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur visés au décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques - Décret du 20 septembre 2007, art. 12, al. 1er) .

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.
(A l'initiative de toute personne physique ou morale, privée ou publique, le Gouvernement peut, par arrêté motivé, décider l'élaboration ou la révision d'un plan communal d'aménagement qui s'écarte du plan de secteur lorsque la demande d'élaboration ou de révision du plan communal d'aménagement porte sur l'inscription d'une zone d'activité économique ou d'une zone d'activité économique spécifique ou d'une zone d'extraction.

Les dispositions visées à l'article 42 *bis* , alinéas 2 à 5 , et 47 à 53 *(soit, les articles 47 , 48 , 49 , 50 , 51 , 52 et 53)* sont d'application – Décret du 30 avril 2009, art. 35) .

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 il réalise le rapport sur les incidences environnementales visé à l'article 50, §2 – Décret-programme du 3 février 2005, art. 63) .

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.

(Lorsque l'élaboration ou la révision du plan communal d'aménagement est décidée à son initiative, le Gouvernement peut, le cas échéant, déléguer l'élaboration du plan à une intercommunale ayant dans son objet social l'aménagement du territoire ou le logement - Décret du 20 septembre 2007, art. 12, al. 2) .

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.

(... – Décret du 30 avril 2009, art. 100)

Art. 57 *bis* .
(

Le collège des bourgmestre et échevins dépose périodiquement auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre des plans communaux d'aménagement (ayant fait l'objet d'un rapport préalable sur les incidences environnementales – Décret-programme du 3 février 2005, art. 64) et les éventuelles mesures correctrices à engager. Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article 112 de la loi communale – Décret du 18 juillet 2002, art. 32) .

Section 7
Abrogation du plan communal d'aménagement – Décret du 18 juillet 2002, art. 32bis, §1er)

Art. 57 *ter* .
(

(Soit d'initiative ou soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le conseil communal peut décider l'abrogation, en tout ou partie d'un plan communal d'aménagement:

1° soit lorsqu'il est approuvé avant l'adoption définitive du ou des plans de secteur incluant le périmètre de ce plan;

2° soit lorsqu'il est établi que les enjeux et les options qui avaient conduit à l'adoption du plan ont été rencontrés par la réalisation des infrastructures de communication ou de l'aménagement des zones constructibles.

Pour autant qu'elles ne s'écartent pas du plan de secteur, l'abrogation d'un plan communal d'aménagement emporte l'abrogation de l'ensemble de ses révisions, en ce compris lorsque celles-ci ont été approuvées postérieurement à l'adoption définitive du plan de secteur incluant le périmètre de ce plan – Décret du 30 avril 2009, art. 36) .

L'article 52 est applicable à la décision d'abrogation du plan communal d'aménagement – Décret du 18 juillet 2002, art. 32 *bis* , §2) .

Chapitre IV
Des expropriations et des indemnités

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 58.
(Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation ou à la mise en oeuvre des prescriptions des plans de secteur, des plans communaux d'aménagement, (des zones d'aménagement communal concerté et des zones d'aménagement communal concerté à caractère industriel - Décret du 20 septembre 2007, art. 13, 1°) peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique – Décret-programme du 3 février 2005, art. 65, al. 1er) .

(Lorsque le plan de secteur, le plan communal d'aménagement ou le rapport urbanistique et environnemental vaut périmètre de reconnaissance au sens des articles 33, §4 , 44 et 52, §3 *bis* , le pouvoir expropriant peut procéder à l'expropriation des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à l'aménagement d'espaces destinés à accueillir des activités économiques, à favoriser leur implantation ou à permettre l'extension d'activités existantes – Décret du 30 avril 2009, art. 37, 1°) .

Peuvent agir comme pouvoir expropriant: la Région, les provinces, les communes, les régies communales autonomes (, les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement – Décret-programme du 3 février 2005, art. 65, al. 2) 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 (permis de lotir ou permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 37, 2°) 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.

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, 2° - Décret du 20 septembre 2007, art. 13, 2°) , 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

(Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps qu'un plan d'aménagement ou qu'un rapport urbanistique et environnemental valant périmètre de reconnaissance en vertu de l'article 33, §4, alinéa 5 , ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'élaboration ou la révision du plan d'aménagement ou du rapport urbanistique et environnemental - Décret du 20 septembre 2007, art. 61, 1°) .

§2. Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan d'aménagement, (dans les quinze jours de la demande du Gouvernement - Décret du 20 septembre 2007, art. 14, 2°) , 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.

(Au plus tard le jour de l'ouverture de l'enquête publique, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier en sont avertis individuellement, par écrit et à domicile - Décret du 20 septembre 2007, art. 14, 3°) .

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.

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.
(... - Décret du 20 septembre 2007, art. 14, al. 2)

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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'affectation donnée au bien par le plan d'aménagement en vigueur au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan, à condition qu'à ce jour, le bien soit apte à recevoir des constructions et riverain d'une voirie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

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

L'arrêt n°26/2004 du 11 février 2004 de la Cour d'arbitrage a annulé les alinéas 2 à 6 de cet article 70.

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

Est considéré comme valeur du bien au moment de l'acquisition le montant qui a servi de base à la perception des droits d'enregistrement, de succession ou de mutation par décès sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de pareille perception, la valeur vénale du bien en pleine propriété le jour de l'acquisition.

Est considéré comme valeur du bien au moment de la naissance du droit à l'indemnisation:

1° en cas de vente du bien, le montant ayant servi de base au prélèvement des droits d'enregistrement sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de tel prélèvement, la valeur vénale du bien en pleine propriété au jour de la vente avec au minimum la valeur convenue;

2° en cas de refus du permis d'urbanisme, (d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 38) ou de lotir ou en cas de certificat d'urbanisme négatif, la valeur vénale à ce moment.

La valeur du bien au moment de l'acquisition est actualisée en la multipliant par l'indice des prix à la consommation du mois civil précédant celui de la fixation de l'indemnité et en divisant le chiffre ainsi obtenu par l'indice moyen des prix à la consommation de l'année de l'acquisition du bien par l'ayant droit à l'indemnité converti, le cas échéant, sur la même base que l'indice visé en premier lieu. La valeur ainsi obtenue est majorée des frais d'acquisition et des dépenses que l'ayant droit à l'indemnité a supportés en vue de réaliser la destination du bien au jour précédant l'entrée en vigueur du plan qui met fin à l'affectation donnée initialement au bien.

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

La diminution de valeur est supportée sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour-cent de la valeur d'acquisition du bien actualisée et majorée conformément à l'alinéa 6.

L'indemnisation est réduite ou refusée si et dans la mesure où, la veille de l'entrée en vigueur du plan qui met fin à l'affectation donnée initialement au bien, le demandeur est propriétaire d'un ou plusieurs biens immeubles dans la Région ou détient des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion immobilière et gérant un ou plusieurs immeubles situés dans la Région et que ces immeubles tirent profit de l'entrée en vigueur d'un plan ou de travaux exécutés aux frais d'administrations publiques.

Sous peine de déchéance définitive du droit à l'indemnisation, le demandeur doit, dans les six mois qui suivent l'introduction de la demande et au plus tard avant la clôture des débats, déposer au greffe du tribunal compétent, par lettre recommandée, un état précisant si, la veille de l'entrée en vigueur du plan visé au premier alinéa, il était ou n'était pas propriétaire d'un ou plusieurs biens, bâtis ou non, dans la Région ou détenait des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion immobilière. Si tel est le cas, il doit aussi fournir une indication précise des données cadastrales de ces terrains et du nombre

Wallex - Le droit en Wallonie

d'actions. En même temps qu'il dépose cet état au greffe, le demandeur le communique, selon les mêmes modalités, à l'administration ou à son conseil.

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation, même en cas de transfert de propriété du bien, par la révision du plan dans le but de rendre au bien l'affectation qu'il avait au jour précédant l'entrée en vigueur du plan. Dans ce cas, le Gouvernement décide ou autorise la mise en révision dudit plan d'aménagement par un arrêté motivé et la procédure de révision des plans est applicable. Si, au terme de la procédure, il n'apparaît pas possible de rendre au bien l'affectation antérieure, l'indemnisation est due.

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

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

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants:

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

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

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

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

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

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

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

8° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle, lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, §3, alinéa 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 la révision d'un plan communal d'aménagement visée à l'article 54, 2°, *b.* ;

10° interdiction de bâtir ou de lotir sur un terrain exposé à un risque ou une contrainte visés à l'article 136 ;

11° abrogation d'un plan – Décret du 18 juillet 2002, art. 33) .

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 7 - Décret du 18 juillet 2002, art. 34), 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 .

Wallex - Le droit en Wallonie

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:

l° 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:

l° les nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier;

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

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

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

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

Art. 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 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:

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

§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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Art. 84.
§1er. Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, (du collège communal, du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement – Décret du 30 avril 2009, art. 39, 1°) :

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

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

3° démolir une construction;

4° reconstruire;

5° (transformer une construction existante; par « transformer », on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural – Décret du 18 juillet 2002, art. 35, 1.) ;

(6° – Décret-programme du 3 février 2005, art. 66, al. 1er, 1.) créer un nouveau logement dans une construction existante – Décret du 18 juillet 2002, art. 35, 2.) ;

(7° – Décret-programme du 3 février 2005, art. 66, al. 1er, 2.) 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;

(8° – Décret-programme du 3 février 2005, art. 66, al. 1er, 3.) modifier sensiblement le relief du sol;

Wallex - Le droit en Wallonie

(9° *a* . boiser ou déboiser; toutefois, la sylviculture dans la zone forestière n'est pas soumise à permis;

9° *b* . cultiver des sapins de Noël – Décret-programme du 3 février 2005, art. 66, al. 1er, 4) ;

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 toute zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, à l'exception de la mise en œuvre du plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, et du plan de gestion d'une réserve naturelle agréée, visé à l'article 19 de la même loi – Décret du 18 juillet 2002, art. 35, 5.) ;

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;

14° (entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration au sens du livre III , relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé en application des dispositions du même livre, à l'exception des travaux qui ne modifient ni l'aspect extérieur ou intérieur du bien, ni ses matériaux, ni les caractéristiques ayant justifié les mesures de protection, et qui sont soumis à une déclaration préalable selon les modalités arrêtées par le Gouvernement – Décret du 6 mai 1999, art. 8, 3°) .

§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 nature ou de leur impact:

1° ne requièrent pas de permis d'urbanisme;

2° ne requièrent pas de permis d'urbanisme et requièrent une déclaration urbanistique préalable, dont le Gouvernement arrête les modalités et le contenu, adressée par envoi au collège communal;

3° requièrent un permis d'urbanisme selon les modalités visées à l'article 127, §4, alinéa 2, 1° ;

4° ne requièrent pas le concours d'un architecte – Décret du 30 avril 2009, art. 39, 2°) .

Cette liste n'est toutefois pas applicable aux actes et travaux qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l' (article 209 ou localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 – Décret du 1er avril 1999, art. 2, 3°) , sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire visés à l' (article 187, 13° – Décret du 1er avril 1999, art. 2, 4°) .

Art. 85.

(§1er. Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention:

1° (des informations visées à l'article 150 *bis* , §1er – Décret du 17 juillet 2008, art. 1er) ;

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, (des permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 40) , des permis de bâtir et d'urbanisme, délivrés après le 1er janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans;

Wallex - Le droit en Wallonie

(3° des données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols (au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols – Décret du 5 décembre 2008, art. 89, al. 1er) – Décret du 1er avril 2004, art. 5) ;

(4° de l'existence, le cas échéant, du certificat de performance énergétique visé à l'article 237/1, 13° – Décret du 19 avril 2007, art. 4) ;

(5° des périmètres visés à l'article 136 *bis* – Décret du 8 mai 2008, art. 8) .

L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article 150 . A défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi recommandé contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration.

§2. Chacun de ces actes comporte en outre l'information:

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

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

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme – Décret du 18 juillet 2002, art. 36) .

§3. (Le Gouvernement met à disposition des notaires les informations visées à l'article 150 *bis* , §1er – Décret du 17 juillet 2008, art. 2) .

Section 2
Des charges d'urbanisme (... – Décret du 30 avril 2009, art. 41)

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

Art. (86.

– Décret du 30 avril 2009, art. 41) . §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 Gouvernement ou le fonctionnaire délégué – Décret du 18 juillet 2002, art. 36 *bis*) .

Section 4
Du permis d'urbanisme à durée limitée

Art. (87.
– Décret du 30 avril 2009, art. 41) . La durée du permis est limitée:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° (dans les cas visés aux articles 28, §2, alinéa 2 , 32, alinéas 2 et 4 , 35, alinéa 3 , 84, §1er, 2° et 13°, et 110 *bis* – Décret du 18 juillet 2002, art. 36 *ter*) ;

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

(3° pour des projets portant sur des établissements temporaires ou d'essai au sens du décret relatif au permis d'environnement – Décret-programme du 3 février 2005, art. 68, al. 1er) .

(La durée du permis peut être limitée s'il est relatif à des actes et travaux dans une zone qui n'est pas destinée à l'urbanisation – Décret du 6 mai 1999, art. 9, al. 2) .

Au terme du délai autorisé, le bénéficiaire du permis est tenu de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis. (Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement peut exiger la fourniture des garanties nécessaires à l'exécution des obligations de remise en l'état des lieux – Décret-programme du 3 février 2005, art. 68, al. 2) .

Chapitre II
(Du permis d'urbanisation et du permis d'urbanisme de constructions groupées – Décret du 30 avril 2009, art. 42)

Section première
(Des actes soumis à permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 43)

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 88.

(§1er. Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège communal, du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, procéder à l'urbanisation d'un bien, en ce compris la promotion ou la publicité y afférente.

Par procéder à l'urbanisation d'un bien, on entend une conception urbanistique relative à ce bien et qui vise principalement la construction de bâtiments destinés, en tout ou en partie, à l'habitation ou le placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, à l'habitation et, le cas échéant, la construction ou l'aménagement d'espaces publics ou collectifs, d'infrastructures techniques ou de bâtiments abritant des fonctions complémentaires à l'habitat.

La mise en œuvre de l'urbanisation du bien est réalisée successivement par:

1° la division cadastrale du bien en au moins deux lots non bâtis et la vente ou la cession d'au moins un des lots ainsi formés;

2° l'octroi d'un ou plusieurs permis d'urbanisme relatif à la réalisation de construction ou d'aménagement sur les lots formés.

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

§2. A la suggestion du demandeur ou d'office, l'autorité qui délivre le permis d'urbanisation peut exclure du périmètre du permis tous ou certains des lots non destinés, en tout ou en partie, à la construction d'une habitation ou au placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout en partie, pour l'habitation ou inaptes à cette destination pour une raison technique ou juridique ou encore déjà construits ou utilisés pour le placement d'une installation fixe ou mobile au sens de l'article 84, §1er, 1° , lorsqu'elle estime qu'il n'y a pas d'intérêt à imposer des prescriptions relatives à ceux-ci.

§3. Le permis d'urbanisation contient:

1° les options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts;

2° l'option architecturale d'ensemble qui comprend, au moins, une représentation en trois dimensions, un plan masse qui figurent l'orientation indicative des parcelles, les zones constructibles et le gabarit des constructions ainsi que, le cas échéant, les fonctions complémentaires, les espaces publics et les constructions ou équipements publics ou communautaires;

3° des prescriptions relatives aux constructions et à leurs abords;

4° le cas échéant, le dossier technique relatif à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale.

Par dérogation à l'alinéa 1er, lorsque le bien est repris dans le périmètre d'un règlement communal d'urbanisme, d'un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ou d'un règlement général sur les bâtisses en site rural, le permis d'urbanisation peut ne pas contenir les prescriptions visées au point 3° – Décret du 30 avril 2009, art. 44) .

Section 2
Des actes soumis à permis d'urbanisme de constructions groupées – Décret du 30 avril 2009, art. 45)

Art. 89.
(Le permis d'urbanisme de constructions groupées vise la réalisation de plusieurs bâtiments destinés, en tout ou en partie, à l'habitation, qui forment un ensemble et qui font l'objet d'une seule et même demande de permis d'urbanisme – Décret du 30 avril 2009, art. 46) .

Section 3
(Des actes non soumis à permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 47)

Art. 90.
(§1er. Ne sont pas soumis à permis d'urbanisation:

1° les actes de donation;

2° les actes involontaires;

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

4° la division d'un bien situé entre deux constructions existantes depuis au moins cinq ans, distantes l'une de l'autre de cent mètres maximum et pour autant que ce bien et ces constructions soient situés à front de voirie et du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'Eau en matière d'épuration des eaux usées soient rencontrées pour le bien concerné;

5° dans le cadre d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, la création d'un ou plusieurs lots comprenant chacun une construction affectée en tout ou en partie à l'habitation, dont au moins deux tiers des constructions ont fait l'objet de la déclaration visée à l'article 139 certifiant que les travaux sont réalisés et conformes au permis délivré ou sont vendues sur plan.

§2. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'une demande de permis d'urbanisation et dont tout ou partie des lots à former sont destinés en tout ou en partie à l'habitation, le notaire communique au collège communal et au fonctionnaire délégué, trente jours au moins avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination de chaque lot formé qui sera mentionnée dans l'acte – Décret du 30 avril 2009, art. 48, 1°) .

(§3 – Décret du 30 avril 2009, art. 48, 2°) . (Le collège communal ou le fonctionnaire délégué – Décret du 30 avril 2009, art. 48, 2°, *a)*) 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 (ou de son mandataire – Décret du 18 juillet 2002, art. 38, 1.) indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet (d'un permis de lotir, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme – Décret du 30 avril 2009, art. 48, 2°, *b)*) , 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 . (Quand un permis ou un certificat est produit, son objet et sa date sont indiqués dans l'acte. L'acte mentionne aussi l'affectation urbanistique du

Wallex - Le droit en Wallonie

bien prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, le schéma de structure communal. Au besoin, ces informations sont demandées aux administrations de la manière établie à l'article 85, §1er , et, à défaut de réponse dans le délai, la disposition du même article est également applicable – Décret du 18 juillet 2002, art. 38, 2.) .

((§4 – Décret du 30 avril 2009, art. 48, 3°) . Les actes sous seing privé et les actes authentiques qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration et comportent en outre l'information:

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

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

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme – Décret du 18 juillet 2002, art. 38, 3) .

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.

Art. 91.
(Pour autant qu'il contienne le dossier technique visé à l'article 88, §3, 4° , le permis d'urbanisation ou le permis de constructions groupées qui implique l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à cette voirie.

Le permis d'urbanisation ou le permis de constructions groupées dispense la commune de toute autre formalité légale en matière d'alignement particulier – Décret du 30 avril 2009, art. 49) .

Section 4
(Des effets du permis d'urbanisation et du permis d'urbanisme de constructions groupées – Décret du 30 avril 2009, art. 50)

Art. 92.
(À l'exception du dossier technique visé à l'article 88, §3, 4° , le permis d'urbanisation a valeur réglementaire.

Au jour où la construction, l'aménagement, les infrastructures ou les bâtiments visés à l'article 88, §1er, alinéa 2 font l'objet de la déclaration visée à l'article 139 certifiant que les travaux sont réalisés et sont conformes aux permis délivrés, la valeur réglementaire des documents du permis d'urbanisation visé à l'article 88, §3, 1°, 2° et 3° , s'éteint et ces documents acquièrent, pour le lot concerné, valeur de rapport urbanistique et environnemental au sens de l'article 18 *ter* – Décret du 30 avril 2009, art. 51) .

Art. 93.
(Préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel ou à tout acte conférant un droit personnel de jouissance de plus de neuf ans portant sur un lot visé par un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme de constructions groupées, il doit être dressé acte devant notaire de la division qui se rapporte aux lots et qui mentionne le permis ainsi que, le cas échéant, les modalités de gestion des parties communes à tout ou partie des lots.

L'acte est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte – Décret du 30 avril 2009, art. 52) .

Art. 94.

Wallex - Le droit en Wallonie

(Le notaire donne connaissance des dispositions, selon le cas, du permis d'urbanisation ou du permis d'urbanisme de constructions groupées ainsi que, le cas échéant, des dispositions modificatives. Il en est fait mention dans l'acte, lequel précise également la date du permis – Décret du 30 avril 2009, art. 53, 1°) .

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

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

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

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme – Décret du 18 juillet 2002, art. 40, 3.) .

(... – Décret du 30 avril 2009, art. 53, 2°)

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

Art. 95.
(Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'une partie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation ou d'une partie bâtie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué – Décret du 30 avril 2009, art. 54, 1°) .

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis (... – Décret du 30 avril 2009, art. 54, 2°) demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement (... – Décret du 30 avril 2009, art. 54, 2°) 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.

(Le cas échéant, le permis (... – Décret du 30 avril 2009, art. 54, 3°) détermine ceux des lots visés (à l'article 88 – Décret du 30 avril 2009, art. 54, 3°) , §3, alinéa 1er, qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution – Décret du 18 juillet 2002, art. 41, 2.) .

Art. 96.
Aucune publicité relative (à un permis d'urbanisation ou à un permis d'urbanisme de constructions groupées – Décret du 30 avril 2009, art. 55) 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 d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 104) est mentionnée dans celle-ci.

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 5
(De la péremption du permis d'urbanisation et de la péremption ou de la prorogation du

Wallex - Le droit en Wallonie

permis d'urbanisme de constructions groupées qui implique l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale – Décret du 30 avril 2009, art. 56)

Art. 98.
(Dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie restante lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article 88, §1er, alinéa 4 – Décret du 30 avril 2009, art. 57) .

Art. 99.
(Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première – Décret du 30 avril 2009, art. 58) .

Art. 100.
(La péremption du permis d'urbanisation s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué – Décret du 30 avril 2009, art. 59) .

Art. 101.
(Le permis d'urbanisme de constructions groupées qui implique l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, est périmé ou prorogé conformément à l'article 87 – Décret du 30 avril 2009, art. 60) .

Section 6
De la modification du permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 61)

Art. 102.
(Soit à l'initiative du collège communal, soit à la demande – Décret du 30 avril 2009, art. 62, 1°) de tout propriétaire d'un lot visé par un (permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 104) , une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription (de tout ou partie des documents contenus dans le permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 62, 2°) dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. 103.
(§1er. Les dispositions réglant le permis d'urbanisation sont applicables à sa modification.

Le collège communal adresse, par envoi, une copie conforme de sa demande à tous les propriétaires d'un lot. La preuve des envois est annexée à la demande. Les réclamations éventuelles sont adressées au fonctionnaire délégué, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§2. En cas d'initiative du collège communal, la demande de modification est instruite conformément à l'article 127, §2 .

§3. En cas de demande d'un propriétaire d'un lot et avant d'introduire la demande, celui-ci en adresse une copie conforme, par envoi, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. La preuve des envois est annexée à la demande.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les réclamations éventuelles sont adressées au collège communal, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§4. Lorsque les documents contenus dans le permis d'urbanisation ont, conformément à l'article 92 , acquis valeur de rapport urbanistique et environnemental, leur modification s'opère conformément à l'article 33 – Décret du 30 avril 2009, art. 63) .

Art. 104.
(... – Décret du 30 avril 2009, art. 100)

Art. 105.
La modification du (permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 104) n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.

Art. 106.
(Lorsque le demandeur a obtenu une modification du permis d'urbanisation, préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel ou à tout autre acte conférant un droit personnel de jouissance de plus de neuf ans, il doit être dressé acte devant notaire des modifications apportées au permis d'urbanisation.

L'acte qui se rapporte au lot est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte – Décret du 30 avril 2009, art. 64) .

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

Section première
Des autorités compétentes

Art. 107.
(§1er. (Le permis est délivré par le collège communal – Décret du 30 avril 2009, art. 65, 1°) , s'il existe, pour le territoire où se situe entièrement le bien:

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

2° (soit un permis de lotir ou un permis d'urbanisation, non périmésl – Décret du 30 avril 2009, art. 65, 2°) ;

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.

(... – Décret du 30 avril 2009, art. 65, 3°)

Le 1° et le 2° de l'alinéa 1er visent uniquement l'hypothèse où le bien faisant l'objet de la demande de permis est entièrement situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement, (d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 65, 4°) .

(Le permis est délivré sans avis préalable du fonctionnaire délégué:

1° soit lorsque les actes et travaux à réaliser sont visés à l'article 84, §1er, 2°, 6°, 10° à 13° ;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° soit dans les cas qui suivent:

a) transformer une construction existante pour autant que son emprise au sol soit au maximum doublée;

b) construire ou reconstruire un volume annexe ou placer une installation, même en matériaux non durables, isolée, non destinée à l'habitation et qui forme une unité fonctionnelle avec une construction ou un ensemble de constructions existants pour autant que l'emprise au sol de l'ensemble formé soit au maximum doublée;

c) réaliser, aux abords d'une construction ou d'une installation dûment autorisée, des actes et travaux d'aménagement au sol tels que les chemins, les aires de stationnement en plein air, les modifications mineures du relief du sol, les étangs, les piscines non couvertes, les terrains de sport non couverts, les murs de clôture ou de soutènement ainsi qu'y placer des citernes ou des clôtures;

d) placer un ou plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier dont la source d'énergie est renouvelable;

e) lorsque les actes et travaux, en raison de leur nature ou de leur impact, figurent dans une liste arrêtée par le Gouvernement. Le jour même de l'envoi du permis au demandeur, le collège communal transmet le permis avec le dossier au fonctionnaire délégué par envoi – Décret du 30 avril 2009, art. 65, 5°) .

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

Le refus de permis fondé sur un des motifs visés à l'alinéa précédent devient caduc si le nouveau plan communal d'aménagement ou le règlement communal d'urbanisme n'a pas acquis valeur réglementaire dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision du plan ou du règlement. La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

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

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

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

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

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

Le refus de permis fondé sur un des motifs visés à l'alinéa précédent devient caduc si le nouveau plan ou le nouveau règlement n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

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

§3. Dans les cas visés aux articles 110 à 113 ou soumis à certaines mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins (peut solliciter l' – Décret-programme du 3 février 2005, art. 70) avis de la Commission communale si elle existe – Décret du 18 juillet 2002, art. 44) .

§4. (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 70)

Art. 108.

§1er. ((Le fonctionnaire délégué est tenu de vérifier que:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° la procédure de délivrance du permis est régulière;

2° le permis est motivé;

3° le permis est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113 *(soit, les articles 110 , 111 , 112 et 113)* ;

4° le permis est conforme aux dispositions à valeur indicative prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est dûment motivé;

5° le permis est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

À défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal – Décret du 30 avril 2009, art. 66) .

Dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.

A défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut de notification dans le délai, le permis est annulé – Décret-programme du 3 février 2005, art. 70, al. 1er) .

(§2. Le fonctionnaire délégué peut (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 70, al. 2) .introduire un recours motivé auprès du Gouvernement:

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

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit:

– vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;

– cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;

– cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;

– deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;

– trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;

ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article – Décret du 18 juillet 2002, art. 45) .

Art. 109.

Wallex - Le droit en Wallonie

(Le permis est délivré conformément à l'article 107 , mais de l'avis conforme du fonctionnaire délégué:

1° lorsqu'il concerne des biens immobiliers inscrits dans un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

2° lorsqu'il concerne des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 209 ou localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 ; dans les cas et selon les modalités arrêtés par le Gouvernement, le permis est délivré sur la base d'un certificat de patrimoine ou du procès verbal de synthèse définitif – Décret du 30 avril 2009, art. 67) .

Pour la région de langue française, l'avis de la commission visée à l' (article 187, 3° – Décret du 1er avril 1999, art. 3, 2°) , 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.
(

... – DRW du 27 octobre 2005, art. 3 et 4) . En dehors des zones d'extraction, peut être autorisé pour une durée limitée, sur avis de la Commission visée à l'article 5 , l'établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales à partir d'une carrière ayant été exploitée et nécessaire à un chantier de rénovation, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un immeuble dans le respect du site bâti – Décret du 18 juillet 2002, art. 47) .

Art. 111.
(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 73, al. 1er)

(Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur – Décret-programme du 3 février 2005, art. 73, al. 2) (ou qui ont été autorisé – Décret du 1er juin 2006, art. 2, al. 1er) , 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. (Les modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement ces constructions, installations ou bâtiments, situés sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire, peuvent être autorisés, en ce compris lorsqu'ils sont implantés de manière isolée – Décret du 22 mai 2008, art. 2, al. 1er) .

Pour des besoins économiques (ou touristiques – Décret du 30 avril 2009, art. 69) , (les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle (... – Décret du 30 avril 2009, art. 68) – Décret du 1er juin 2006, art. 2, al. 2) peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable.

(Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peuvent être autorisés dans une zone contiguë les modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, conformes au plan de secteur et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire – Décret du 22 mai 2008, art. 2, al. 2) .

(La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit – Décret-programme du 3 février 2005, art. 73, al. 4) (ainsi que le module de production d'électricité ou de chaleur doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage – Décret du 22 mai 2008, art. 2, al. 3) – Décret du 18 juillet 2002, art. 48) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 112.
(A l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que:

1° le terrain soit situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;

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

3° les constructions, (transformations, agrandissements ou reconstructions – Décret-programme du 3 février 2005, art. 74) s'intègrent au site bâti ou non bâti et ne compromettent pas l'aménagement de la zone.

Toutefois, aucun permis ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins – Décret du 18 juillet 2002, art. 49) .

Sous-section 2
Des autres dérogations

Art. 113.
(Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation:

1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale;

2° à l'option architecturale d'ensemble ou aux prescriptions relatives aux constructions et à leurs abords, ayant valeur réglementaire, d'un permis d'urbanisation, dans une mesure compatible avec son option urbanistique.

Dans les mêmes conditions, un permis d'urbanisation peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan communal d'aménagement – Décret du 30 avril 2009, art. 70) .

Sous-section 3
Des dispositions communes

Art. 114.
(Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1er, 3° .

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, §3, 3° , sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, §1er .

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué – Décret du 30 avril 2009, art. 71) .

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 115.
La demande de permis est adressée à la commune par envoi (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 76) 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 (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 77) , 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. (L'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement est sollicité soit, en l'absence du périmètre visé à l'article 136 *bis* , §1er , lorsque la demande de permis porte sur un bien sis à proximité d'une zone visée à l'article 31, §2 , ou à proximité d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, soit lorsque la demande est relative à un tel établissement – Décret du 8 mai 2008, art. 9) ;

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, §1er – Décret du 18 juillet 2002, art. 52, 2.) , le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.

§4. Dans les cas visés (à l'article 107, §2 – Décret du 18 juillet 2002, art. 52, 3.) , 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.

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

Le cas échéant, le collège des bourgmestre et échevins (peut soumettre – Décret-programme du 3 février 2005, art. 77, al. 2) les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences à de nouvelles mesures de publicité (et à l'avis – Décret-programme du 3 février 2005,

Wallex - Le droit en Wallonie

art. 77, al. 2) de la Commission communale et des services et Commissions visés au §1er – Décret du 18 juillet 2002, art. 52, 4.) . (Le collège des bourgmestre et échevins en informe le demandeur – Décret-programme du 3 février 2005, art. 77, al. 3) .

Section 4
De la décision du collège des bourgmestre et échevins

Art. 117.

La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est (notifiée par envoi – Décret-programme du 3 février 2005, art. 78, al. 1er) 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 l'envoi – Décret-programme du 3 février 2005, art. 78, al. 2) 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 .

(Dans les cas visés à l'article 116, §6 , les délais visés ci-dessus ne prennent cours qu'à dater du dépôt contre récépissé par le demandeur des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences – Décret du 18 juillet 2002, art. 53) .

Section 5
De la saisine du fonctionnaire délégué

Art. 118.

(§1er. Le demandeur peut, par envoi (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 79, al. 1er) , 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.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

§2. Dans les trente-cinq jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué (*notifie sa décision par envoi au demandeur* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 79, al. 2) . L'absence de décision envoyée dans ce délai équivaut au refus de permis.

(*Le cas échéant, le fonctionnaire délégué exécute, par l'entremise de la commune, les mesures particulières de publicité ou peut solliciter l'avis de la commission communale, auquel cas le délai visé à l'alinéa 1er est augmenté de quarante jours* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 79, al. 3) .

Le jour même où il envoie sa décision au demandeur, le fonctionnaire délégué en adresse une expédition au collège des bourgmestre et échevins – Décret du 18 juillet 2002, art. 54) ..

Section 6
Des recours

Art. 119.

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi (... – Décret du 30 avril 2009, art. 72) :

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 (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 80, al. 1er) visé à l'article 118, alinéa 1er , et pour autant que la décision du fonctionnaire délégué ne lui ait pas été envoyée.

(Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie – Décret du 18 juillet 2002, art. 55, 1.) .

§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 (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 80, al. 2) du demandeur visé à l'article 118, alinéa 1er .

Dans les cas visés (à l'article 108 – Décret du 18 juillet 2002, art. 55, 2.) , le recours (est adressé par envoi au – Décret-programme du 3 février 2005, art. 80, al. 3) 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. (Ils sont adressés par envoi – Décret-programme du 3 février 2005, art. 80, al. 4) 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 (a lieu l'audition – Décret-programme du 3 février 2005, art. 81, al. 1er) (visée à l'alinéa 4 - Décret du 18 juillet 2002, art. 56, 1.);

2° aux autres parties une copie du dossier de recours et (l'invitation à l'audition – Décret du 31 janvier 2008, art. unique, 1°) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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 (quatre – Décret du 31 janvier 2008, art. unique, 2°) membres: deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par la commission régionale (et – Décret du 31 janvier 2008, art. unique, 2°) deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par l'ordre des architectes. (La commission délibère valablement si le président et deux autres membres au moins sont présents – Décret du 31 janvier 2008, art. unique, 2°) . Le Gouvernement arrête les modalités de composition et de fonctionnement de la commission.

(Le Gouvernement sollicite l'avis de la commission et, dans les (cinquante-cinq jours – Décret du 31 janvier 2008, art. unique, 3°) à dater de la réception du recours, invite à se présenter à l'audition le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ou leurs représentants, (l'administration – Décret du 31 janvier 2008, art. unique, 3°) ainsi que la commission.

(Lors de l'audition, l'administration présente le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir:

1° la situation et, le cas échéant, les dérogations à un plan d'aménagement, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir ainsi que l'inscription du bien immobilier dans le schéma de structure communal ou dans un rapport urbanistique et environnemental;

2° l'inscription du bien immobilier à l'inventaire du patrimoine immobilier ou sur la liste de sauvegarde, s'il est classé ou en voie de classement au sens de l'article 208 , sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209 , sa localisation dans un périmètre visé à l'article 127, §1er, alinéa 1er, 8° , 167 , 172 , 173 ou 182 , dans un plan d'expropriation ou dans un site repris à l'inventaire visé à l'article 233 ou faisant l'objet de formalités équivalentes en vertu de la législation applicable en région de langue allemande – Décret du 31 janvier 2008, art. unique, 4°) ;

Dans (les soixante jours – Décret du 31 janvier 2008, art. unique, 5°) , la commission transmet son avis. A défaut, l'avis est réputé favorable (à l'auteur du recours – Décret du 31 janvier 2008, art. unique, 5°) – Décret-programme du 3 février 2005, art. 81, al. 2) .

Lorsque le dossier est relatif à un immeuble visé à l'article 109, (2° – Décret du 30 avril 2009, art. 105, al. 2) , un représentant de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne siège au sein de la Commission d'avis – Décret du 18 juillet 2002, art. 56, 2.) .

(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 81, al. 3)

Art. 121.
Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement (notifie sa décision par envoi – Décret-programme du 3 février 2005, art. 82, al. 1er) au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 82, al. 2) , 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 (l'envoi – Décret-programme du 3 février 2005, art. 82, al. 3) contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée.

Art. 122.
(... – Décret du 30 avril 2009, art. 73)

Art. 123.
Les permis visés aux articles 117 , 118 , 121 (... – Décret du 30 avril 2009, art. 74) et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations (prévue – Décret du 18 juillet 2002, art. 57, al. 1er) au présent titre.

(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 84)

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Section 7
(De la procédure d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement – Décret du 30 avril 2009, art. 75)

Art. 124.
(Les demandes de permis sont soumises à évaluation des incidences sur l'environnement conformément à la partie V du Livre Ier du Code de l'Environnement – Décret du 30 avril 2009, art. 76) .

Art. 125.
(Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors d'une évaluation environnementale effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'étude d'incidences. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'étude – Décret du 30 avril 2009, art. 77) .

Art. 126.
(... - Décret du 30 avril 2009, art. 100)

Section 8
(*Des permis délivrés par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué, de leur introduction et de leur instruction* – Décret du 1er juin 2006, art. 3)

Art. 127.
(§1er. Par dérogation aux articles (88 , 89 , 107 et 109 – Décret du 30 avril 2009, art. 78, 2°) , le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué:

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

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

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

4° (lorsqu'il concerne les actes et travaux situés (dans une zone à laquelle s'applique la prescription visée à l'article 28 ou dans les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes visés à l'article 21 – DRW du 27 octobre 2005, art. 5, al. 1er) – Décret-programme du 3 février 2005, art. 87, al. 1er) ;

(5° lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans les périmètres visés aux articles (169, §4 – Décret du 1er juin 2006, art. 4, al. 1er) et 182 ;

6° lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans le périmètre visé à l'article 1er, 5°, du décret relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques – Décret-programme du 3 février 2005, art. 87, al. 2) ;

(7° lorsqu'il concerne les constructions et équipements de service public ou communautaires – DRW du 27 octobre 2005, art. 5, al. 2) ;

(8° lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans un périmètre de remembrement urbain; le périmètre est arrêté par le Gouvernement, d'initiative ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué; sauf lorsqu'il propose le périmètre, le conseil communal transmet son avis dans le délai de quarante-cinq jours à dater de la demande du fonctionnaire délégué; à défaut, l'avis est réputé favorable; lorsque l'avis est défavorable, la procédure n'est pas poursuivie; le périmètre vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics; le projet de

Wallex - Le droit en Wallonie

périmètre et l'évaluation des incidences relatives au projet d'urbanisme sont soumis préalablement aux mesures particulières de publicité et à la consultation de la commission communale, si elle existe, selon les modalités visées à l'article 4 ; le collège des bourgmestre et échevins transmet son avis dans le délai de septante jours à dater de la réception de la demande du fonctionnaire délégué; à défaut, l'avis est réputé favorable; au terme de la réalisation du projet ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué, le Gouvernement abroge ou modifie le périmètre; l'arrêté qui établit, modifie ou abroge le périmètre est publié par mention au *Moniteur belge* – Décret du 1er juin 2006, art. 4, al. 2) ;

(9° lorsqu'il concerne des actes et travaux projetés dans la zone visée à l'article 32 ou relatifs à l'établissement visé à l'article 110 - Décret du 20 septembre 2007, art. 16, 1°) .

(... – Décret du 30 avril 2009, art. 78, 3°)

Le Gouvernement arrête:

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

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

3° (la liste des actes et travaux d'utilité publique ou dont il reconnaît l'intérêt régional et pour lesquels aucune délégation n'est accordée – Décret-programme du 3 février 2005, art. 87, al. 3) .

§2. (La demande de permis est adressée par envoi au fonctionnaire délégué – Décret-programme du 3 février 2005, art. 87, al. 4) .

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

Dans les quinze jours, le fonctionnaire délégué, si la demande est incomplète, adresse au demandeur, par envoi (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 87, al. 5) , un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Dans le même délai, si la demande est complète, le fonctionnaire délégué (notifie par envoi au demandeur – Décret-programme du 3 février 2005, art. 87, al. 6) , le caractère complet du dossier, le fait que la demande nécessite ou non des mesures particulières de publicité ou la consultation de la Commission communale ou des services ou Commissions dont la consultation est demandée. (L'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement est sollicité soit, en l'absence du périmètre visé à l'article 136 *bis* , §1er , lorsque la demande de permis porte sur un bien sis à proximité d'une zone visée à l'article 31, §2 , ou à proximité d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, soit lorsque la demande est relative à un tel établissement – Décret du 8 mai 2008, art. 10, al. 3) .

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

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

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

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

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

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

§3. (Pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation obligatoire visée à l'article 4, alinéa 1er, 3° , lorsqu'il s'agit d'actes et travaux visés au §1er, alinéa 1er, 1°, 2°, 4°, 5°, 7° et 8°, et qui soit respectent, soit

Wallex - Le droit en Wallonie

structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement - Décret du 20 septembre 2007, art. 16, 2°) .

§4. (... – Décret du 27 octobre 2005, art. 5, al. 4) La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis (est notifié par envoi – Décret-programme du 3 février 2005, art. 87, al. 8) simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

L'envoi de la décision du fonctionnaire délégué intervient dans les délais suivants à dater de l'accusé (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 87, al. 9) de l'envoi visé au §2, alinéa 1er, ou, le cas échéant, à dater de la réception des documents complémentaires visés au §2, alinéa 3:

(1° soixante jours lorsque les actes et travaux sont d'impact limité et que la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni l'avis de la commission communale – Décret du 30 avril 2009, art. 78, 4°) ;

(2° – Décret du 30 avril 2009, art. 78, 5°) nonante jours lorsque la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni avis de la Commission communale;

(3° – Décret du 30 avril 2009, art. 78, 5°) cent trente jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité ou l'avis de la Commission communale.

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

§5. (Lorsque la demande porte sur des actes et travaux pour lesquels aucune délégation n'est accordée, le fonctionnaire délégué transmet son avis au Gouvernement dans les délais prévus au §4, alinéa 2 – DRW du 27 octobre 2005, art. 5, al. 5) .

La décision du Gouvernement octroyant ou refusant le permis (est notifiée par envoi – Décret-programme du 3 février 2005, art. 87, al. 10) simultanément au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

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

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

(Il est fait application des alinéas 1er , 4 , 5 et 6 de l'article 120 - Décret du 20 septembre 2007, art. 16, 3°, *a.*) .

(Dans les septante-cinq jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision par envoi au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par celui-ci du rappel, la décision dont recours est confirmée – Décret-programme du 3 février 2005, art. 87, al. 11) .

(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, auquel cas les effets du rappel visé au présent paragraphe sont suspendus pendant quarante jours à dater de la demande de l'autorité de recours - Décret du 20 septembre 2007, art. 16, 3°, *b.*) .

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

Le cas échéant, les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences sont soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune, à l'avis (... –

Wallex - Le droit en Wallonie

Décret-programme du 3 février 2005, art. 87, al. 12) des services ou Commissions visés au §2, ainsi qu'à l'avis du collège des bourgmestre et échevins. Ces avis sont transmis dans les délais visés au §2, alinéas 5 et 7. A défaut, ils sont réputés favorables.

Dans les cas visés au présent paragraphe, les délais visés aux §§4 et 6 ne prennent cours qu'à dater du dépôt contre récépissé par le demandeur des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences – Décret du 18 juillet 2002, art. 59) .

Section 9
(Des charges d'urbanisme – Décret du 30 avril 2009, art. 79)

Art. 128.

(§1er. Le permis visé à l'article 88 , 89 , 107 ou 127 est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit de bâtir ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, et pour autant que les conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'eau ne soient pas rencontrées pour la ou les parcelles concernées.

§2. Sans préjudice de l'application de l'article 129 *quater* , à l'initiative du demandeur ou d'office, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance des permis à l'ouverture, la suppression ou la modification de voiries communales ainsi qu'aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement.

En outre, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement 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 ou à la Région, à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elles, la propriété de voiries, d'espaces publics, de constructions ou d'équipements publics ou communautaires.

§3. Lorsque la demande de permis porte sur un bien situé le long d'une voie de la Région ou de la province, l'autorité chargée d'instruire la demande la soumet à l'avis de l'administration concernée – Décret du 30 avril 2009, art. 79) .

Section 10
Des voiries communales – Décret du 30 avril 2009, art. 80)

Art. 129.

(§1er. La présente section ne s'applique pas aux voiries communales à régime spécifique que sont les voiries vicinales – Décret du 22 juillet 2010, art. 108, 1°) .

(§2. L'alignement général actuel ou futur des voiries qui fixe la limite entre le domaine public et le domaine privé jouxtant la voirie publique figure dans un plan.

L'alignement particulier actuel ou futur qui fixe la limite entre la voirie publique et un bien privé peut être arrêté par le collège communal conformément à l'article L1123-23, 6°, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

§3. Les voiries communales (... – Décret du 22 juillet 2010, art. 108, 2°) peuvent être inscrites dans un plan d'alignement.

§4. Le conseil communal décide de l'élaboration du projet de plan d'alignement. À la demande du conseil communal, le collège communal élabore et soumet à enquête publique le projet de plan d'alignement.

Wallex - Le droit en Wallonie

Dès la clôture de l'enquête publique, le collège communal soumet le projet de plan d'alignement à l'avis du collège provincial. Dans les soixante jours à dater de la réception de la demande d'avis, le collège provincial transmet son avis au collège communal; à défaut, son avis est réputé favorable.

Dans les cent vingt jours à dater de la clôture de l'enquête publique, le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête publique et de l'avis du collège provincial et arrête, le cas échéant, le plan d'alignement; à défaut, le plan d'alignement est réputé refusé.

Le public en est informé suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Les dispositions relatives à l'adoption du plan d'alignement sont applicables à sa révision ou à son abrogation.

Le Gouvernement peut arrêter les formes et le contenu du plan d'alignement.

§5. Le plan d'alignement est arrêté sans préjudice des droits civils des tiers. Néanmoins, le plan d'alignement peut servir de titre pour les prescriptions établies par le Code civil – Décret du 30 avril 2009, art. 81) .

Art. (129 *bis* .

§1er. Nul ne peut ouvrir, modifier ou supprimer une voirie communale sans l'accord préalable du conseil communal ou, le cas échéant, du Gouvernement.

Au sens du présent article, la modification d'une voirie communale consiste en l'élargissement ou le rétrécissement de l'espace destiné au passage du public, à l'exclusion de l'équipement des voiries. Par espace destiné au passage du public, l'on entend l'espace inclus entre les limites extérieures de la surface destinée indifféremment aux usagers, en ce compris au parcage des véhicules et ses accotements.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des modifications non soumises à l'accord préalable visée à l'alinéa 1er.

§2. Toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt, le conseil communal, le Gouvernement, le fonctionnaire délégué ou, conjointement, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué peuvent soumettre, par envoi au collège communal, une demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale selon la procédure suivante:

1° dans les trente jours à dater de la réception de la demande, le collège communal soumet la demande à enquête publique; dans les quinze jours à dater de la clôture de l'enquête publique, le collège communal transmet la demande et les résultats de l'enquête publique au conseil communal;

2° le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête publique et, dans les soixante jours à dater de la réception de la demande, marque, le cas échéant, son accord sur l'ouverture, la modification ou la suppression de la voirie communale; à défaut de décision dans le délai imparti, le demandeur ou le Gouvernement peut adresser par envoi au conseil communal une lettre de rappel; à défaut de décision du conseil communal dans un délai de trente jours à dater de la réception de la lettre de rappel, la demande est réputée refusée; le collège communal informe, par envoi, le demandeur ou l'autorité ayant soumis la demande dans les quinze jours à dater de la décision ou de l'absence de décision; le public est informé suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

3° le demandeur, l'autorité ayant soumis la demande ou tout tiers justifiant d'un intérêt peut introduire, par envoi, un recours auprès du Gouvernement dans les quinze jours à dater de la prise de connaissance de la décision ou de l'absence de décision du conseil communal, à défaut, le recours est déclaré irrecevable;

4° dans les soixante jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision, par envoi, à l'auteur du recours et au conseil communal, au demandeur et à l'autorité ayant soumis la demande; à défaut, la décision du conseil communal est confirmée; le public est informé suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

§3. Le dossier de demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale, transmis au conseil communal, comprend un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la

Wallex - Le droit en Wallonie

demande ainsi qu'une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics.

Sauf pour des motifs d'intérêt général, les demandes doivent tendre à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux.

Le Gouvernement peut préciser les formes de la demande et du recours.

§4. L'accord du conseil communal ou du Gouvernement ne dispense pas du permis d'urbanisme requis.

L'accord du conseil communal ou du Gouvernement est périmé dans les cinq ans de son envoi à défaut d'avoir été mis en œuvre. Lorsqu'il a été partiellement mis en œuvre dans les cinq ans de son envoi, l'accord du conseil communal ou du Gouvernement n'est périmé que pour la partie restante – Décret du 30 avril 2009, art. 82) .

Art. (129 *ter* .

Par dérogation à l'article 129, §3, alinéas 1er et 2 , lorsque la demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale visée à l'article 129 *bis* implique la modification d'un plan d'alignement, le demandeur peut élaborer un projet de plan d'alignement et envoyer simultanément au collège communal la demande et le projet de plan d'alignement.

Dans ce cas, le collège communal soumet à enquête publique la demande en même temps que le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique conjointe correspond à la durée maximale qui est requise par les différentes procédures.

Par décision distincte, le conseil communal se prononce simultanément sur la demande et sur le projet de plan d'alignement.

Le délai de soixante jours visé à l'article 129 *bis* , §2, 2° , est doublé. Toutes les autres dispositions de l'article 129 *bis* , §2 , sont d'application pour la demande.

Les alinéas 3 à 6 de l'article 129, §3, restent d'application pour le projet de plan d'alignement – Décret du 30 avril 2009, art. 83) .

Art. (129 *quater* .

Lorsque la demande de permis visée aux articles 84 , 88 ou 89 porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale à la procédure prévue à l'article 129 *bis* .

Lorsque la demande de permis visée aux articles 84 , 88 ou 89 porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement, l'autorité chargée de l'instruction envoie, au stade de la complétude de la demande de permis ou à tout moment qu'elle juge utile, au collège communal la demande d'ouverture, de modification ou de suppression de ladite voirie communale et le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur, conformément à l'article 129 *ter* .

Dans ces cas, les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale et, le cas échéant, l'arrêté relatif au plan d'alignement.

Lorsque l'objet de la demande de permis est soumis à enquête publique, le collège communal organise une enquête publique conjointe pour la demande de permis, pour la demande relative à la voirie communale ainsi que, le cas échéant, pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique conjointe correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées – Décret du 30 avril 2009, art. 84) .

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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 et §3. (... – Décret du 4 juillet 2002, art. 16)

Art. 131.

(Par dérogation aux articles 84 et 127 , en cas de projet mixte au sens de l'article 1er, 11°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, un permis unique tenant lieu de permis d'urbanisme au sens du présent Code est délivré conformément aux dispositions visées au chapitre XI du décret précité – Décret du 11 mars 1999, art. 99) .

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.

Art. 132 *bis* .

(

Les dérogations accordées en application de la section 2 (*et de la section 9* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 91) du présent chapitre sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

La poursuite des activités autorisées par un permis délivré avant l'entrée en vigueur d'un plan et qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce plan est admise jusqu'à l'expiration du délai de validité du permis. Le renouvellement de cette autorisation peut être accordé par l'autorité compétente dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions – Décret du 18 juillet 2002, art. 60) .Cet article 132 *bis* fait l'objet d'une question préjudicielle posée par le Conseil d'Etat sous le numéro 4992 du rôle de la Cour Constitutionnelle.

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.

(Il règle la procédure d'instruction des permis et détermine notamment les cas dans lesquels des mesures particulières de publicité doivent être observées ou des consultations doivent avoir lieu – Décret du 18 juillet 2002, art. 61) .

Art. 134.

Wallex - Le droit en Wallonie

(Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement – Décret du 19 avril 2007, art. 7) .

Un avis indiquant que le permis a été délivré (ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article 155, §5 , – Décret du 24 mai 2007, art. 1er) 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, (ou le jugement visé à l'article 155, §5 , – Décret du 24 mai 2007, art. 1er) 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 (à l'article 127 – Décret du 18 juillet 2002, art. 62) , 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.
(L'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84 , (88 – Décret du 30 avril 2009, art. 85) ou 127 se rapportent à:

1° un nouvel établissement ou la modification d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis notamment de zones visées à l'article 25, alinéa 2 , des lieux fréquentés par le public ou d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve ou d'un site Natura 2000, visés par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

2° compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, tout projet situé dans un périmètre de zones vulnérables visé à l'article 136 *bis* , §1er , lorsque sa localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences;

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

4°des biens immobiliers situés:

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

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

Lorsque les actes et travaux pour lesquels un permis est demandé portent sur des biens immobiliers situés dans un site visé au point 4° de l'alinéa 1er, la demande de permis est soumise à l'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement.

Wallex - Le droit en Wallonie

Lorsque les actes et travaux pour lesquels un permis est demandé portent sur des biens immobiliers situés à proximité d'un site visé au point 4° de l'alinéa 1er, l'autorité compétente pour délivrer le permis sollicite, le cas échéant, l'avis de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement lorsque les actes et travaux sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du site concerné soit individuellement, soit en conjugaison avec d'autres plans ou projets. Dans ce cas, l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement.

Le Gouvernement peut dresser la liste des actes et travaux pour lesquels l'avis visé aux alinéas 2 et 3 ne doit pas être sollicité en raison du fait qu'ils ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites visés au point 4° de l'alinéa 1er et les espèces y protégées – Décret du 8 mai 2008, art. 11) .

Art. (136 *bis* .

§1er. Le Gouvernement arrête les périmètres de zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article 31, §2 .

Chaque périmètre comporte des zones vulnérables dont les limites sont fixées sur la base de seuils de risque tolérable.

Le Gouvernement arrête corrélativement les seuils de risque tolérable correspondant aux zones vulnérables. Sur la base d'une concertation dont les formes sont arrêtées, il peut arrêter la liste des actes et travaux interdits ou autorisables avec ou sans conditions dans les périmètres de zones vulnérables. Le cas échéant, l'arrêté déterminant la liste prévoit la possibilité d'y déroger à titre exceptionnel pour autant que les actes et travaux ne soient pas susceptibles d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences.

§2. Le Gouvernement arrête le projet de périmètre visé au paragraphe 1er et le soumet, par l'intermédiaire du collège communal, à enquête publique conformément à l'article 4 , à l'avis de la commission communale, de la commission régionale, du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter. Les avis sont transmis dans les trente jours. À défaut, ils sont réputés favorables.

Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal transmet l'ensemble des réclamations, observations, procès-verbaux au Gouvernement et le conseil communal transmet son avis; à défaut, l'avis est réputé favorable.

Dans les soixante jours de la réception de l'envoi visé à l'alinéa précédent, le Gouvernement arrête le périmètre.

L'arrêté du Gouvernement est publié au *Moniteur belge* . Dans les dix jours de la publication au *Moniteur belge* , une expédition du périmètre arrêté est adressée au collège communal, au fonctionnaire délégué ainsi qu'à la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement.

Le public est invité à prendre connaissance du périmètre à la maison communale. Le public est informé suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

L'arrêté du Gouvernement est transmis à la commission communale, à la commission régionale, au Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable et aux personnes et instances qui ont été consultées en application de l'alinéa 1er.

§3. Le périmètre arrêté définitivement par le Gouvernement a valeur réglementaire. Il peut impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction de lotir ou de bâtir.

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

Le Gouvernement abroge le périmètre lorsque l'établissement autour duquel il a été établi perd sa qualité d'établissement présentant un risque majeur au sens du décret du 11 mars 1999 ou lorsque la zone visée à l'article 31, §2 , est supprimée. Dans ce cas, les alinéas 4 à 6 du §2 sont applicables – Décret du 8 mai 2008, art. 12) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

(Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège des bourgmestre et échevins.

Il est dressé procès-verbal de l'indication – Décret-programme du 3 février 2005, art. 92) .

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, (aux permis de lotir ou aux permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 86) 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.
(Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, il est dressé une déclaration certifiant que:

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient être achevés;

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

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté – Décret-programme du 3 février 2005, art. 93) .

Chapitre IV
Des dispositions particulières aux équipements touristiques

Section première
Des dispositions générales

Art. 140.
(Sauf dans la liste des actes et travaux établis par le Gouvernement, – Décret-programme du 3 février 2005, art. 94, al. 1er) tout permis d'urbanisme (ou tout permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 87, 1°) relatif (à un village de vacances, à un parc résidentiel de week-end ou à un camping touristique au sens de l'article 2, 14° du décret du 18 décembre 2003 relatif aux établissements

Wallex - Le droit en Wallonie

d'hébergement touristique ou au sens de l'article 1er du décret du Conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur les campings et terrains de campings – Décret du 30 avril 2009, art. 87, 2°) ne peut être octroyé que dans les zones ou partie de zones d'habitat, d'habitat à caractère rural, (d'aménagement communal concerté – Décret-programme du 3 février 2005, art. 94, al. 2) ou de loisirs ayant fait l'objet d'un plan communal d'aménagement en vigueur (ou d'un rapport urbanistique et environnemental approuvé par le Gouvernement – Décret du 30 avril 2009, art. 87, 3°) .

Section 2
De l'établissement des villages de vacances

Sous-section première
Des dispositions générales

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

9° des équipements collectifs de loisirs peuvent être imposés.

Sous-section 3
Du dossier de village de vacances

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.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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° (les conditions dans lesquelles ceux qui sont tenus de prodiguer les informations prévues à l'article 85, §1er , peuvent les obtenir auprès des administrations intéressées – Décret du 18 juillet 2002, art. 65, 1.) .

(... – Décret du 18 juillet 2002, art. 65, 2.)

Art. 150 *bis* .

(

§1er. Les communes sont tenues de délivrer à toute personne le certificat d'urbanisme n° 1.

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

1° les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables;

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

3° la situation au regard du projet de plan de secteur (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 95, al. 1er) ;

4° la situation au regard d'un plan ou d'un projet de plan communal d'aménagement, d'un schéma de structure communal ou d'un projet de schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un projet de règlement communal d'urbanisme ou (d'un rapport urbanistique et environnemental au sens de l'article 33 ou – Décret-programme du 3 février 2005, art. 95, al. 2) encore d'un permis de lotir;

5° si le bien est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;

6° si le bien est:

– situé dans un des périmètres visés aux articles (136 *bis* – Décret du 8 mai 2008, art. 13) , 168, §4 , 172 ou 173 ;
– inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 ;
– classé en application de l'article 196 ;
– situé dans une zone de protection visée à l'article 209 ;
– localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 ;

7° si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

(8° si le bien immobilier a fait l'objet d'un certificat de performance énergétique au sens du titre V du Livre IV – Décret du 19 avril 2007, art. 8) ;

(8° lire « 9° » les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols – Décret du 5 décembre 2008, art. 89, al. 2) .

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

(Le Gouvernement met à disposition des communes les informations visées ci-dessus – Décret du 17 juillet 2008, art. 3) .

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

La demande de certificat n°2 contient l'exposé du projet sous une forme graphique ou littérale ainsi que la demande éventuelle d'être entendu par l'administration communale et le fonctionnaire délégué (ou son représentant – Décret-programme du 3 février 2005, art. 95, al. 3) . Dans ce cas, l'intéressé reçoit, dans les quinze jours de la demande, une convocation à une audience. Au cours de l'audience, il rencontre le représentant de l'administration communale et le fonctionnaire délégué (ou son représentant – Décret-programme du 3 février 2005, art. 95, al. 3) , et peut débattre avec eux de son projet et, éventuellement, modifier légèrement celui-ci par voie écrite.

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

L'appréciation formulée par le collège des bourgmestre et échevins et par le fonctionnaire délégué reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n°2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n°2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

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

Le Conseil communal peut imposer un droit de dossier par parcelle cadastrale concernée, dont le fait générateur est la demande de certificat d'urbanisme – Décret du 18 juillet 2002, art. 66) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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 (ou un permis d'urbanisation non frappés – Décret du 30 avril 2009, art. 88) 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 Ier 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 francs 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 (procèdent à l'urbanisation d'un bien au sens de l'article 88 – Décret du 30 avril 2009, art. 89, 1°) , 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 (l'urbanisation d'un bien visée à l'article 88 – Décret du 30 avril 2009, art. 89, 2°) , 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;

4° enfreignent de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans de secteur ou communaux d'aménagement, des permis d'urbanisme, (des permis de lotir ou des permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 89, 3°) 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;

(6° exécutent et maintiennent les actes et travaux visés à l'article 84, §2, alinéa 2, 4° , sans déclaration urbanistique préalable;

7° (ouvrent, modifient ou suppriment une voirie communale sans l'accord visé à l'article 129 *bis* , §1er – Décret du 30 avril 2009, art. 89, 4°) .

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.

L'arrêt n°172/2003 du 17 décembre 2003 de la Cour d'arbitrage statue sur une question préjudicielle relative aux paragraphes 1er et 2 de cet article 155.

Wallex - Le droit en Wallonie

§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.

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 les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme requis, sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le cas échéant en application des articles 110 à 113 ou 127, §3 , et eu égard à la destination générale de la zone ou de son caractère architectural, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant – Décret du 24 mai 2007, art. 2, al. 1er) .

(Lorsque l'infraction consiste en l'exécution et le maintien d'actes et travaux soumis à la déclaration urbanistique préalable visée à l'article 84, §2, alinéa 2, 4° , ou à la déclaration préalable visée à l'article 129, §3 , et en l'absence de déclaration, le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

La décision du collège communal sur la transaction est transmise dans les soixante jours de la demande du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué. A défaut, la décision est réputée favorable – Décret du 24 mai 2007, art. 2, al. 2) .

(La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent dont le montant est établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement, sans que ce montant ne puisse être inférieur à deux cent cinquante euros ni supérieur à vingt-cinq mille euros.

Le versement du montant de la transaction doit précéder l'introduction de la demande de permis ou de la déclaration.

Le versement du montant de la transaction se fait:

– soit entre les mains du receveur communal lorsque l'infraction a été constatée par les fonctionnaires et agents de la police locale ou par les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le gouverneur de la province;

– soit entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région dans les autres cas.

Le versement du montant de la transaction éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation – Décret du 24 mai 2007, art. 2, al. 4) .

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.

(... – Décret du 24 mai 2007, art. 2, al. 5)

Wallex - Le droit en Wallonie

§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.

L'arrêt n° 10/2005 de la Cour d'arbitrage du 19 janvier 2005 statue sur une question préjudicielle relative à cet article.

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 . (Le procès-verbal de constat est notifié, par envoi, dans les plus brefs délais, au maître de l'ouvrage, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, à toute personne qui fait usage du bien immobilier, au collège communal, au fonctionnaire délégué et au Procureur du Roi. Le Gouvernement peut arrêter les formes du procès-verbal – Décret du 24 mai 2007, art. 3) .

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.

L'arrêt n° 10/2005 de la Cour d'arbitrage du 19 janvier 2005 statue sur une question préjudicielle relative à cet article.

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.

(A défaut pour le Procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la demande qui lui est faite, le fonctionnaire délégué poursuit devant le tribunal civil l'un des modes de réparation visé à l'alinéa 1er lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction ne sont pas susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme requis au sens de l'article 155, §6, alinéa 1er – Décret du 24 mai 2007, art. 4, al. 1er) .

Les dispositions de l' (article 155, §1er , et §§3 à 7 – Décret du 24 mai 2007, art. 4, al. 2) , 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.

L'arrêt n° 10/2005 de la Cour d'arbitrage du 19 janvier 2005 statue sur une question préjudicielle relative à cet article.

Art. 158.

Wallex - Le droit en Wallonie

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:

(1° soit ne sont pas conformes au permis délivré;

2° soit sont exécutés sans permis;

3° soit sont exécutés sans la déclaration urbanistique préalable visée à l'article 84, §2, alinéa 2, 4° ;

4° soit sont exécutés sans la déclaration préalable visée à l'article 129, §3 – Décret-programme du 3 février 2005, art. 97) ;

(5° soit ne sont pas conformes aux dispositions du Livre IV – Décret du 19 avril 2007, art. 9) .

(Dès l'ordre donné, il est dressé procès-verbal de constat de l'infraction – Décret du 24 mai 2007, art. 5, 1°) .

L'ordre doit, à peine de péremption, être confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés (par envoi – Décret du 24 mai 2007, art. 5, 2°) 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 Procureur du Roi ainsi qu' – Décret du 24 mai 2007, art. 5, 3°) 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.

L'arrêt n° 10/2005 de la Cour d'arbitrage du 19 janvier 2005 statue sur une question préjudicielle relative à cet article.

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.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

L'arrêt n° 10/2005 de la Cour d'arbitrage du 19 janvier 2005 statue sur une question préjudicielle relative à cet article.

Art. 159 *bis* .

(

Pour les actes et travaux exécutés ou maintenus, selon le cas, sans permis ou sans déclaration urbanistique préalable visée à l'article 84, §2, alinéa 2, 4° , ou sans déclaration préalable visée à l'article 129, §3 , et qui font l'objet du procès-verbal de constat visé à l'article 156, alinéa 1er , la demande de permis ou la déclaration adressée après la notification visée à l'article 156, alinéa 1er , est irrecevable à défaut:

1° soit du jugement coulé en force de chose jugée, visé à l'article 155, §2 ;

2° soit du versement du montant de la transaction – Décret du 24 mai 2007, art. 6) .

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.

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.

Titre VIII
Dispositions abrogatoires et transitoires des lois du 29 mars 1962 et du 22 décembre 1970 – Décret du 27 novembre 1997, art. 2)

Wallex - Le droit en Wallonie

N.B. La numérotation des articles 161 à 166 été donnée par l'article 2 du décret du 27 novembre 1997.

Art. 161.
Restent en vigueur:

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

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

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

Art. 162.
§1er. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis lorsque les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé lorsque, à la date du 1er octobre 1970, il n'a été entrepris aucun des travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie existante suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1er octobre 1970.

§2. Sont périmés, sauf cas de force majeure:

1° les permis de lotir délivrés avant le 1er janvier 1965 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci, lorsqu'aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1er octobre 1970;

2° les permis délivrés à partir du 1er janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1er octobre 1970. Ce délai est éventuellement prorogé jusqu'au cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

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

§3. Sont de même périmés:

1° les permis de lotir délivrés avant le 1er janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins une des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement avant le 1er octobre 1970;

2° les permis de lotir délivrés à partir du 1er janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie suffisamment équipée, lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement dans un délai de cinq ans à partir de la date du permis.

Dans les deux cas, la preuve de la vente ou de la location est à fournir conformément aux dispositions de l'article 54, §4 lire 98 .

Art. 163.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Ils seront publiés dans les formes et conditions prévues à l'article 20, alinéas 4 et 5 lire 79 .

Aux plans communaux d'aménagement adoptés par les conseils communaux, mais non encore soumis à l'enquête au 22 avril 1962, seront applicables les dispositions de l'article 18, alinéas 2 à 6 lire 79 , et celles de l'article 20 lire 119 .

Art. 164.
En ce qui concerne les immeubles frappés d'une servitude de non-bâtir ou d'une défense de lotir par des plans communaux d'aménagement approuvés antérieurement au 22 avril 1962, la demande d'indemnité n'est recevable que si, dans l'année qui suit cette date, le propriétaire préjudicié a, par requête motivée adressée sous pli recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins, sollicité la révision de ce plan et si, quatre ans après l'introduction de cette demande, il n'a pas reçu notification du retrait du refus de bâtir ou de lotir; l'action en indemnité se prescrit en ce cas par un an à dater de l'expiration du précédent délai.

Art. 165.
Dans tous les cas où la remise en état des lieux a été ordonnée par un jugement ou arrêt exécutoire, prononcé avant le 22 avril 1962, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué, moyennant commun accord peut, avec l'assentiment du tiers lésé qui a été partie en la cause, requérir contre le condamné l'application des dispositions de l'article 67, §§1er et 2 lire 157 . Cette demande est portée devant le tribunal qui a ordonné la remise en état des lieux.

L'Exécutif ou le fonctionnaire délégué, avec l'accord du collège des bourgmestre et échevins et du tiers lésé, peut aussi renoncer à l'exécution du jugement moyennant l'exécution par le condamné d'ouvrages ou de travaux d'aménagement qu'il détermine ou, dans les hypothèses visées par l'article 67, §3 lire article 155, §6 , moyennant le paiement de la somme qui y est prévue.

Art. 166.
Quiconque ayant acquis un bien avant le 15 février 1971, en vue d'y construire une habitation individuelle, se voit opposer un refus de permis de bâtir, peut demander à la Région wallonne de racheter ce bien, lorsque l'interdiction résulte des dispositions d'un plan d'aménagement ou d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire. L'association intercommunale ou la commune, peut, avec l'accord de l'Exécutif ou de son délégué, se substituer à la Région wallonne.

La présente disposition n'est applicable qu'aux personnes qui sont propriétaires de ce seul bien et à condition qu'elles aient pu légitimement escompter y construire une maison d'habitation individuelle.

Le rachat se fait moyennant remboursement du prix, des charges et des frais payés par le bénéficiaire.

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

N.B. Ce livre II a été remplacé par le décret du 27 novembre 1997, art. 1er.

Titre premier
Des dispositions générales

Chapitre premier
Des sites à réaménager

Art. 167.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

1° « site »: un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé; n'est pas considérée comme étant exercée l'activité de toute personne physique ou de toute personne morale qui n'est pas en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité; le site est délimité par le périmètre comprenant l'ensemble des biens immobiliers visés ci-dessus; le périmètre peut également s'étendre:

a . à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité, à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité;

b . à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers, sièges d'une activité mais occupés à titre précaire;

c . à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers affectés ou destinés au logement;

(2° « réaménager un site »: y réaliser des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, d'assainissement du terrain au sens de l'article 2, 10°, du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, de construction ou de reconstruction, en ce compris les études y relatives – Décret du 22 juillet 2010, art. 106) ; le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux.

Art. 168.

Le périmètre visé à l'article 167 est accompagné d'un rapport sur les incidences environnementales qui comprend:

1° la justification du réaménagement du site au regard de l'article 1er, §1er ;

2° les caractéristiques humaines et environnementales du site, ses potentialités ainsi que l'évolution probable de la situation environnementale si le site n'est pas réaménagé;

3° les mesures à mettre en oeuvre dans le cadre du réaménagement du site pour éviter ou réduire les effets négatifs qui caractérisent le site;

4° les objectifs pertinents de la protection de l'environnement et la manière de les prendre en considération dans le cadre du réaménagement du site;

5° la présentation des alternatives possibles de réaménagement du site et de leur justification en fonction des points 1° à 4°;

6° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées;

7° les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en oeuvre du réaménagement du site;

8° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Lorsque le réaménagement du site n'est pas susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement ou qu'il se rapporte à une petite zone au niveau local, le Gouvernement, après la consultation visée à l'article 4, alinéa 1er, 3° , de la commission communale ou, à défaut, de la commission régionale et du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, décide que le réaménagement du site ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Art. 169.

§1er. Soit d'initiative, soit sur la proposition d'une commune, d'une intercommunale ayant dans son objet social l'aménagement du territoire ou le logement, d'une association de communes, d'un centre public d'action sociale, d'une régie communale, de la Société wallonne du Logement et des sociétés immobilières de service public qu'elle agrée, de la Société publique d'aide à la qualité de l'environnement visée à l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, d'un ou plusieurs propriétaires ou titulaires d'un droit réel, le Gouvernement peut arrêter qu'un site, dont il fixe le périmètre, doit être réaménagé.

§2. Le Gouvernement notifie par envoi l'arrêté visé au §1er et le soumet pour avis, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes du lieu où le bien immobilier est situé;

2° d'après les indications cadastrales, aux propriétaires concernés;

3° à la commission visée à l'article 5 ;

4° si elle existe, à la commission visée à l'article 7 ;

5° lorsque le périmètre est accompagné d'un rapport sur les incidences environnementales, au Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable;

6° à toute personne, instance ou service qu'il juge utile de consulter.

§3. Dans les quinze jours de la notification visée au §2, le ou les propriétaires ont l'obligation d'informer de la notification tout titulaire d'un droit réel, tout locataire ou tout occupant du bien immobilier concerné ainsi que toute personne qu'ils auraient chargée d'exécuter des travaux sur le bien visé ou qu'ils auraient autorisée à en exécuter. La notification envoyée à tout propriétaire mentionne cette obligation.

Les destinataires de la notification visée au §2 adressent leurs avis, par écrit, au Gouvernement dans les trente jours de la notification. A défaut, l'avis est réputé favorable.

Dans les cinq jours de la réception de la notification visée au §2, le collège des bourgmestre et échevins procède, conformément à l'article 4 , à une enquête publique dont la durée est de quinze jours.

§4. Dans les soixante jours de la notification visée au §2, le Gouvernement arrête définitivement le périmètre du site à réaménager.

L'arrêté est publié par mention au *Moniteur belge* (... – Décret du 22 juillet 2010, art. 107) . Il est notifié par envoi aux destinataires visés au §2 et est transcrit au bureau de conservation des hypothèques. Cet arrêté se substitue à l'arrêté visé au §1er.

§5. Dans les quinze jours de la réception de la notification visée au §4, le ou les propriétaires en donnent connaissance à tout titulaire d'un droit réel, à tout locataire ou à tout occupant du bien immobilier concerné, sous peine d'être tenus pour responsables solidairement de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en application de l'article 155 .

La notification envoyée à tout propriétaire fait mention de cette obligation.

§6. Le Gouvernement peut modifier le périmètre visé à l'article 167 . Les dispositions réglant l'établissement du périmètre visé à l'article 167 sont applicables à sa révision.

§7. Au terme du réaménagement du site, le Gouvernement abroge par arrêté le périmètre visé à l'article 167 . L'arrêté est publié par mention au *Moniteur belge* . Il est notifié par envoi aux destinataires visés au §2 et est transcrit au bureau de conservation des hypothèques. Cet arrêté se substitue à l'arrêté visé au §4.

§8. Le Gouvernement peut arrêter des dispositions d'exécution du présent article – Décret-programme du 23 février 2006, art. 47) .

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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, §2 , jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté visé à l'article 169, §7 – Décret-programme du 23 février 2006, art. 48, 1°) , les propriétaires ne peuvent aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site (à réaménager – Décret-programme du 23 février 2006, art. 48, 2°) , 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.

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 (12,5 à 125 euros – Décret-programme du 23 février 2006, art. 48, 3°) sans préjudice de dommages et intérêts.

§4. (... – Décret-programme du 23 février 2006, art. 48, 4°)

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.

§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 (euro – AGW du 13 décembre 2001, art. 1er) pris en charge par la Région, la ou les personnes physiques ou morales de droit privé visées au même paragraphe doivent investir deux (euros – AGW du 13 décembre 2001, art. 1er) minimum dont au moins un dans une ou plusieurs des actions suivantes:

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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 communal concerté, une zone de service public et d'équipement communautaire – Décret-programme du 23 février 2006, art. 49, 1°) , (une zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel - Décret du 20 septembre 2007, art. 17, al. 1er) , le périmètre d'un plan communal d'aménagement, (les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et les ports autonomes visés à l'article 21 - Décret du 20 septembre 2007, art. 17, al. 2) , (le périmètre visé à l'article 136 *bis* – Décret du 8 mai 2008, art. 14) , le périmètre d'un (site à réaménager – Décret-programme du 23 février 2006, art. 49, 2°) , 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;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

§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.

(Le Gouvernement notifie par envoi recommandé à la poste au titulaire, au plus tard dans les vingt jours de l'expiration du délai fixé à l'alinéa 1er, la décision ou l'absence de décision des bénéficiaires du droit de préemption – Décret du 27 novembre 1997, art. 1er, sub art. 178, §2) .

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

Wallex - Le droit en Wallonie

§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.

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.

Cet alinéa 2 a été exécuté par l'AGW du 8 septembre 2005.

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:

1° dans le périmètre d'un site à réaménager visé à l'article 167 ;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° dans une zone d'initiative privilégiée;

3° dans un périmètre de revitalisation urbaine;

4° dans un périmètre de rénovation urbaine.

Peuvent agir comme pouvoir expropriant la Région, les communes, les régies communales autonomes, les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement et les établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique – Décret-programme du 23 février 2006, art. 50) ;

(5° dans un périmètre de remembrement urbain - Décret du 20 septembre 2007, art. 18, 1°) ;

(6° dans un périmètre visé à l'article 136 *bis* – Décret du 8 mai 2008, art. 15) .

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.

(Dans un périmètre de remembrement urbain, nonobstant l'absence d'un plan communal d'aménagement, il peut être fait application de l'article 58, alinéas 3 à 6 .

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 décisions visées à l'alinéa 1er, ni de l'augmentation de valeur acquise par ce bien à la suite de travaux ou modifications effectués après la clôture de l'enquête publique à laquelle une des décisions visées à l'alinéa 1er aurait été soumise.

Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation des périmètres ou zones visés à l'alinéa 1er sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation - Décret du 20 septembre 2007, art. 18, 2°) .

Chapitre III
Des sites de réhabilitation paysagère et environnementale (d'intérêt régional et de la conservation de la beauté des paysages – Décret-programme du 23 février 2006, art. 51)

Art. 182.
(Le Gouvernement adopte la liste des sites dont la réhabilitation aux niveaux paysager et environnemental est d'intérêt régional et dont il peut décréter d'utilité publique l'expropriation visée à l'article 181 .

Pour chacun de ces sites, le Gouvernement fixe, ensuite, le périmètre d'expropriation ainsi que le périmètre du site selon les modalités visées à l'article 168 – Décret du 30 avril 2009, art. 90) .

Il prend à sa charge (ou subventionne – Décret-programme du 23 février 2006, art. 52, 4°) son acquisition, s'il échet, ainsi que, en tout ou en partie, les études et travaux visés à l'article 167, 2° .

§2. Tout propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier sur les biens compris dans le périmètre d'un (site à réaménager – Décret-programme du 23 février 2006, art. 52, 5°) est tenu de réaliser les études et travaux ayant pour effet de restaurer l'aspect des lieux tant au niveau paysager qu'au niveau environnemental.

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 société (publique d'aide à la qualité de l'environnement visée à l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets – Décret-programme du 23 février 2006, art. 52, 6°) , d'une intercommunale ayant l'aménagement du territoire dans son objet social ou de la commune.

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, de la société, de l'intercommunale concernée ou de la commune, 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 ou fait procéder pour le compte de la société, de l'intercommunale concernée ou de la commune à l'expropriation des biens, auquel cas il ne peut être tenu compte de la plus-value issue des travaux déjà exécutés.

Wallex - Le droit en Wallonie

§3. La valeur prise en considération pour les acquisitions visées aux paragraphes 1er et 2 est estimée en tenant compte du coût des études et travaux visés aux mêmes paragraphes et ceux qui restent à exécuter.

§4. Les travaux (de réhabilitation – Décret-programme du 23 février 2006, art. 52, 7°) visés au paragraphe 1er ou ordonnés par le tribunal en application du paragraphe 2, alinéa 2, sont exécutés sans que doive être obtenu de permis – Décret du 1er avril 2004, art. 15) .

Chapitre IV
(Du Fonds d'aménagement opérationnel et du Fonds d'assainissement des (sites à réaménager et des ites de réhabilitation paysagère et environnementale – Décret-programme du 23 février 2006, art. 53) – Décret du 20 juillet 2005, art. 2)

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 (... – Décret du 20 juillet 2005, art. 3) ou la rénovation visés au présent livre;

4° toute ressource utile à l'acquisition (... – Décret du 20 juillet 2005, art. 3) 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.

Art. 183 *bis* .
(

§1er. Il est créé un Fonds budgétaire (*des sites à réaménager* – Décret-programme du 23 février 2006, art. 54, 1°) et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale, lequel constitue un Fonds budgétaire au sens de l'article 45 des lois sur la comptabilité de l'Etat, coordonnées le 17 juillet 1991.

Sont affectés au Fonds visé à l'alinéa 1er:

1. les recettes résultant des taxes perçues en exécution du décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés;

2. les recettes résultant de la valorisation de sites (*à réaménager* – Décret-programme du 23 février 2006, art. 54, 2°) appartenant à la Région wallonne.

§2. Sur le crédit afférent au Fonds visé à l'article 1er , peuvent, exclusivement, être imputées:

1. les dépenses de toutes natures relatives à la politique (des sites à réaménager – Décret-programme du 23 février 2006, art. 54, 3°) et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale, telles que découlant de la mise en oeuvre du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

2. les dépenses relatives à l'acquisition par la Région wallonne d'immeubles nécessaires à la réalisation du programme d'assainissement et de rénovation (des sites à réaménager – Décret-programme du 23 février 2006, art. 54, 4°) et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale;

3. les dépenses liées à l'octroi de subventions (en faveur des sites à réaménager – Décret-programme du 23 février 2006, art. 54, 5°) et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale;

Wallex - Le droit en Wallonie

4. toutes autres dépenses relatives à des mesures visant les mêmes objets, tels que repris aux points 1, 2 et 3 – Décret du 20 juillet 2005, art. 1er)

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 (études préalables ou des – Décret du 6 mai 1999, art. 19) actes et travaux (qui se rapportent au réaménagement de sites visés aux articles 167 et 182 ou à l'embellissement extérieur des immeubles d'habitation – Décret-programme du 23 février 2006, art. 55, 1°) ;

(3° d'un euro à une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé qui en conviennent et qui investissent trois euros dans des actes et travaux concernant un ou plusieurs biens immobiliers repris dans le périmètre de sites visés aux articles 167 et 182 , dont au minimum deux euros consistent en l'aménagement ou la réalisation de logements, en ce compris les actes et travaux de réaménagement de ce ou de ces biens immobiliers – Décret-programme du 23 février 2006, art. 55, 2°) .

Livre III
Dispositions relatives au patrimoine

N.B. Ce livre III a été remplacé par le décret du 1er avril 1999, articles 5 et 6.

Titre premier
Généralités

Chapitre premier
Intégration du patrimoine dans le cadre de vie de la société contemporaine

Art. 185.
Le présent Livre a pour objectif d'assurer la conservation intégrée du patrimoine.

Par patrimoine, il faut entendre l'ensemble des biens immobiliers dont la protection se justifie en raison de leur intérêt historique, archéologique, scientifique, artistique, social, technique ou paysager

a. à titre de monument: toute réalisation architecturale ou sculpturale considérée isolément, y compris les installations et les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation;

b. à titre d'ensemble architectural: tout groupement de constructions urbaines ou rurales, en ce compris les éléments qui les relient, suffisamment cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par son homogénéité ou par son intégration dans le paysage;

c. à titre de site: toute œuvre de la nature ou toute œuvre combinée de l'homme et de la nature constituant un espace suffisamment caractéristique et homogène pour faire l'objet d'une délimitation topographique;

d. à titre de site archéologique: tout terrain, formation géologique, monument, ensemble architectural ou site ayant recelé, recelant ou étant présumé receler des biens archéologiques.

Par conservation intégrée, il faut entendre l'ensemble des mesures qui ont pour finalité d'assurer la pérennité de ce patrimoine, de veiller à son maintien dans le cadre d'un environnement approprié, bâti ou naturel, ainsi qu'à son affectation et son adaptation aux besoins de la société.

Art. 186.

Wallex - Le droit en Wallonie

En préalable à toute décision de construction d'un immeuble nouveau, pour assurer la conservation intégrée de leur patrimoine, l'Etat, les Régions, les Communautés, la Société régionale wallonne du logement, les sociétés immobilières de service public agréées par celle-ci, les Provinces, les Communes et les Intercommunales, les Fabriques d'église et les Centres publics d'aide sociale produisent une étude démontrant l'impossibilité d'affecter à l'activité en vue de laquelle un permis d'urbanisme est sollicité le ou les biens relevant du patrimoine dont ils sont propriétaires lorsqu'il est classé, inscrit sur la liste de sauvegarde, en voie de classement après notification de la décision du Gouvernement d'entamer la procédure de classement, ou repris à l'inventaire du patrimoine visé par l'article 192 .

Chapitre II
Définitions

Art. 187.
Pour l'application du présent livre, on entend par:

1° Gouvernement: le Gouvernement wallon;

2° Administration: la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

3° commission: la commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne;

4° propriétaire: les personnes physiques ou morales de droit privé ou de droit public, titulaires d'un droit de propriété, d'usufruit, d'emphytéose, de superficie, d'habitation ou d'usage sur un bien relevant du patrimoine immobilier;

5° Institut: l'Institut du patrimoine wallon;

6° liste de sauvegarde: liste des biens immobiliers menacés de destruction ou de modification provisoire ou définitive, protégés à bref délai pour une période déterminée dans l'attente d'une protection définitive s'il échet;

7° zone de protection: la zone établie autour d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, et délimitée par un périmètre fixé en fonction des exigences de conservation intégrée de ce bien;

8° protection: l'ensemble des mesures visant l'identification au moyen d'inventaires, l'étude scientifique, la sauvegarde ou le classement du patrimoine immobilier, en ce compris l'établissement d'une zone de protection s'il échet;

9° prévention: l'ensemble des études sanitaires, des études préalables et des opérations de maintenance;

10° maintenance: ensemble des opérations d'entretien préventives ou curatives, soit définitives mais qui ne modifient ni l'aspect extérieur ou intérieur du bien, ni ses matériaux, ni les caractéristiques qui ont justifié les mesures de protection, soit provisoires, pour les biens immobiliers classés, inscrits sur la liste de sauvegarde, ou en voie de classement après notification de la décision du Gouvernement d'entamer la procédure de classement, et dont les montants maximums sont déterminés par le Gouvernement;

11° restauration: l'ensemble des travaux d'assainissement, de réfection, de mise en valeur, ou d'entretien autres que ceux visés au 9°;

12° patrimoine exceptionnel: les monuments, ensembles architecturaux, sites et sites archéologiques présentant un intérêt majeur, qui bénéficient d'une mesure de protection et dont la liste est déterminée par arrêté du Gouvernement après avis de la commission;

Ce 12° a été exécuté par l'AGW du 3 juin 1999.

13° petit patrimoine populaire: les petits éléments construits, isolés ou faisant partie intégrante d'un ensemble, qui agrémentent le cadre de vie, servent de référence à une population locale, ou contribuent au sentiment d'appartenance et qui font ou non l'objet d'une mesure de protection.

Chapitre III
Missions, structures et fonctionnement de la Commission

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 188.
La commission est chargée:

1° de formuler des propositions et donner les avis requis par le présent code;

2° si le Gouvernement l'estime utile, de donner un avis sur l'autorisation d'effectuer des actes et des travaux sur tout bien immobilier présentant un intérêt historique, archéologique, scientifique, artistique, social, technique ou paysager;

3° si la commission l'estime utile, de conseiller l'administration dans l'exécution des travaux;

4° d'adresser au Gouvernement des recommandations générales en matière de politique du patrimoine, relatives plus particulièrement à la sensibilisation de l'opinion publique à la protection du patrimoine.

Art. 189.
La commission est organisée en une chambre régionale et cinq chambres provinciales.

Art. 190.
Le Gouvernement arrête la composition et les modalités de fonctionnement de la commission et précise sa structure et ses missions.

Art. 191.
Le Gouvernement fixe les délais d'avis de la commission. A défaut pour la commission de s'être prononcée dans ces délais, il est passé outre par le Gouvernement.

Titre II
De la protection, de la prévention, de la restauration

Chapitre premier
Des mesures de protection

Section première
De l'inventaire

Art. 192.
Le Gouvernement dresse, tient à jour et publie un inventaire du patrimoine.

Section 2
De la liste de sauvegarde

Art. 193.
§1er. Le Gouvernement peut inscrire sur une liste de sauvegarde les biens immobiliers définis à l'article 185, alinéa 2 , et ce:

1° soit d'initiative;

2° soit sur proposition de la commission;

3° soit à la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé;

4° soit à la demande de trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le bien est situé, s'il s'agit d'une commune comptant moins de cinq mille habitants, de six cents personnes pour une commune comptant de cinq mille à trente mille habitants, ou de mille personnes pour une commune comptant plus de trente mille habitants;

5° soit à la demande du propriétaire.

Wallex - Le droit en Wallonie

Sauf cas d'urgence dûment motivé, le Gouvernement ne procède à cette inscription qu'après avis de la commission.

§2. Les biens immobiliers sont inscrits sur la liste de sauvegarde pour une période de douze mois sans renouvellement prenant cours à la date de l'inscription.

Art. 194.
Si un bien immobilier est compris dans le périmètre 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, l'arrêté inscrivant ce bien sur la liste de sauvegarde tient compte de ce plan.

Art. 195.
L'arrêté inscrivant un bien immobilier sur la liste de sauvegarde est publié par mention au *Moniteur belge* .

L'arrêté est notifié:

1° à la députation permanente de la province où le bien est situé;

2° au collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé;

3° à la commission;

4° au propriétaire;

5° aux ministres concernés.

L'arrêté inscrivant le bien sur la liste de sauvegarde est obligatoire à leur égard dès sa notification ou à partir de sa publication au *Moniteur belge* , si celle-ci est antérieure.

Section 3
Du classement

Art. 196.
Le Gouvernement peut classer les biens immobiliers définis à l'article 185, alinéa 2 .

Sur avis de la commission, le Gouvernement établit tous les trois ans une liste contenant le patrimoine exceptionnel de la Région.

Le Gouvernement peut reconnaître ponctuellement le caractère exceptionnel de certains éléments classés, sur avis de la commission.

Art. 197.
(Le Gouvernement peut entamer – Décret-programme du 18 décembre 2003, art. 54) la procédure de classement:

1° soit d'initiative;

2° soit sur proposition de la commission;

3° soit à la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé;

4° soit à la demande de trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le bien est situé, s'il s'agit d'une commune comptant moins de cinq mille habitants, de six cents personnes pour une commune comptant de cinq mille à trente mille habitants, ou de mille personnes pour une commune comptant plus de trente mille habitants;

5° soit à la demande du propriétaire.

Art. 198.

Wallex - Le droit en Wallonie

§1er. Le Gouvernement notifie, par envoi recommandé à la poste, sa décision d'entamer la procédure de classement et soumet, pour avis, les projets de classement simultanément:

1° à la députation permanente de la province où le bien est situé;

2° au collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé;

3° à la commission;

4° aux ministres concernés, qui disposent d'un délai de soixante jours pour communiquer leurs avis; passé ce délai, la procédure est poursuivie.

§2. A la même date que celle des notifications visées au paragraphe 1er, le Gouvernement notifie au propriétaire par envoi recommandé, sa décision d'entamer la procédure de classement. La notification reproduit la disposition prévue à l'article 230, §3, 4° . Dans les quinze jours ouvrables, le propriétaire a l'obligation d'en informer le locataire ou l'occupant du bien immobilier concerné, ainsi que toute personne qu'il aurait chargée d'exécuter des travaux au bien visé ou qu'il aurait autorisée à en exécuter. La notification adressée au propriétaire mentionne cette obligation.

Art. 199.

§1er. Dans les quinze jours de la réception de la notification visée à l'article 198, §1er , le collège des bourgmestre et échevins procède à une enquête publique dont la durée est de quinze jours.

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

Cette enquête publique est annoncée tant par voie d'affiches à la maison communale et sur les lieux concernés par le projet de classement, que par un avis inséré dans trois quotidiens distribués dans la région. S'il existe un bulletin communal d'information distribué à la population, l'avis y est inséré.

En l'absence de bulletin communal, l'avis est inséré dans un journal publicitaire distribué gratuitement aux habitants.

Les avis indiquent l'objet de l'enquête et signalent que le dossier peut être consulté à la maison communale conformément aux principes mentionnés au présent paragraphe. Les avis affichés doivent être maintenus pendant toute la durée de l'enquête en parfait état de visibilité et de lisibilité.

§2. Dans les quinze jours suivant l'expiration du délai prévu au paragraphe 1er, alinéa 1er, le collège des bourgmestre et échevins, ou l'un de ses membres qu'il délègue à cet effet, tient une séance publique où sont entendues les personnes qui le désirent.

A l'issue de cette séance, il est dressé un procès-verbal de clôture d'enquête publique.

§3. Après la clôture de l'enquête publique et dans un délai n'excédant pas trente jours, le conseil communal émet un avis motivé sur la demande de classement; passé ce délai, la procédure est poursuivie.

§4. Dans les quinze jours suivant la clôture du délai visé au paragraphe 3, le collège des bourgmestre et échevins transmet à la députation permanente le dossier auquel sont joints:

1° les observations formulées au cours de l'enquête publique;

2° le procès-verbal de clôture de l'enquête publique;

3° la délibération du conseil communal.

Une copie de ces documents, accompagnée d'une copie des avis visés au paragraphe 1er, alinéa 4, est adressée simultanément au Gouvernement et à la commission.

§5. Tout défaut ou retard mis par la commune à procéder aux formalités visées au présent article n'entraîne pas la nullité de la procédure et ne peut avoir pour effet d'allonger le délai visé à l'article 200 .

§6. Les délais sont suspendus entre le 16 juillet et le 15 août à dater de la réception de la notification par la commune d'entamer la procédure de classement, jusqu'au jour de la transmission du dossier à la députation permanente.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 200.
Dans les trente jours de la réception du dossier transmis par la commune ou, à défaut, dans les cent cinquante jours de la réception de la notification visée à l'article 198, §1er , la députation permanente émet un avis motivé sur la demande de classement; passé ce délai, la procédure est poursuivie.

Art. 201.
Le dossier complet est transmis par la députation permanente à la commission qui adresse ses propositions motivées au Gouvernement dans les soixante jours de la réception du dossier ou, à défaut, dans les soixante jours suivant l'expiration du délai de cent cinquante jours visé à l'article 200 . Une copie de la délibération de la députation permanente est envoyée au Gouvernement dans le même délai.

Art. 202.
§1er. Tout propriétaire d'un bien immobilier faisant l'objet d'une proposition de classement peut, dans les septante-cinq jours de la clôture de l'enquête visée à l'article 199 , s'adresser directement au Gouvernement par lettre recommandée, en vue de faire connaître ses observations au sujet de la proposition de classement, pour autant que sa lettre soit accompagnée d'une déclaration de l'Administration communale où le propriétaire est domicilié attestant qu'il était absent de son domicile au moment de l'enquête.

§2. La procédure prévue au paragraphe 1er peut être utilisée par le propriétaire du bien ou par toute autre personne intéressée lorsque la commune n'a pas procédé à l'enquête publique.

Art. 203.
Si un bien immobilier est compris dans le périmètre 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, l'arrêté de classement tient compte de ce plan.

Lorsque l'arrêté de classement comprend des modifications à apporter à un plan particulier de gestion visé à l'alinéa 1er, le Gouvernement décide la mise en révision de ce plan.

Art. 204.
L'arrêté de classement est publié par mention au *Moniteur belge* . Il est notifié par envoi recommandé à la poste aux autorités et aux personnes mentionnées à l'article 198 et est transcrit au bureau de conservation des hypothèques.

Dans les quinze jours de la réception de la notification, le propriétaire en donne connaissance au locataire ou à l'occupant du bien immobilier concerné, par lettre recommandée à la poste, sous peine d'être tenu pour responsable solidairement de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu de l'article 155 . La notification adressée au propriétaire fait mention de cette obligation.

Dans les quinze jours de la réception de la notification, le collège des bourgmestre et échevins donne connaissance à l'occupant de l'arrêté de classement et l'annonce par voie d'affiches à la maison communale et sur les lieux concernés, et ce pendant trente jours au minimum.

L'arrêté de classement prend ses effets à l'égard des autorités et des personnes mentionnées à l'article 198 dès sa notification ou à partir de sa parution au *Moniteur belge* si celle-ci est antérieure.

Section 4
Du retrait des mesures de protection

Art. 205.
Pour rayer un bien immobilier de la liste de sauvegarde ou pour procéder au déclassement d'un bien immobilier, le Gouvernement respecte les procédures prévues, respectivement, aux articles 193 à 195 et aux articles 197 à 204 .

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 5
Des effets des mesures de protection

Art. 206.

§1er. Le propriétaire d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ne peut y apporter ou y laisser apporter un changement définitif que conformément aux dispositions des articles 84 et suivants du Code.

Toute démolition totale d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé est interdite, sauf dans l'hypothèse visée au §3.

Les travaux de démolition partielle d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé peuvent être admis sans faire l'objet d'une mesure de déclassement, s'ils n'affectent pas substantiellement les caractéristiques du bien et pour autant qu'ils soient la conséquence d'un projet de réaffectation, de consolidation, de restauration ou de mise en valeur ayant fait l'objet d'une approbation du Gouvernement.

§2. Le déplacement de tout ou partie d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé est interdit, sauf dans l'hypothèse où la sauvegarde matérielle de ce bien l'exigerait impérativement. Dans ce cas, les garanties nécessaires pour son démontage, son transfert et son remontage dans un lieu déterminé sont fixées pour chaque cas par le Gouvernement.

§3. Par dérogation aux articles 133 et 135, §2, alinéa 2, 1°, de la nouvelle loi communale, lorsqu'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé menace ruine, le bourgmestre ne peut en ordonner la démolition partielle ou totale sans notifier sa décision au Gouvernement. Cette décision est exécutoire dans les dix jours ouvrables qui suivent la réception de cette notification, si le Gouvernement ne l'a pas suspendue par lettre recommandée à la poste.

§4. Les effets de l'inscription sur la liste de sauvegarde ou du classement suivent le bien immobilier en quelque main qu'il passe. Les servitudes qui dérivent des dispositions contenues dans le présent Code ou d'autres lois, décrets et règlements relatifs à la police de la voirie et des constructions ne sont pas applicables aux biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés, si elles peuvent avoir pour conséquence de les détériorer ou d'en modifier l'aspect.

§5. En cas de transfert d'un bien immobilier, inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, le notaire instrumentant est tenu de recueillir auprès des administrations communales les informations éventuelles relatives à l'inscription sur la liste de sauvegarde ou au classement et de les transcrire dans l'acte authentique.

Dans la publicité faite à l'occasion de toute mutation, le notaire instrumentant est également tenu de faire mention de l'inscription du bien sur la liste de sauvegarde ou du classement.

Le notaire est tenu d'avertir le Gouvernement dans les trente jours du changement de propriétaire d'un bien classé.

§6. Lorsqu'un bien immobilier est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, les Administrations communales sont tenues de donner au sujet de ce bien tout renseignement en leur possession, soit à la demande de tout intéressé, soit d'office dans le cas où elles délivrent un certificat d'urbanisme en application de l'article 150, 5° .

Art. 207.

L'arrêté inscrivant un bien immobilier sur la liste de sauvegarde ou l'arrêté de classement d'un bien immobilier peut déterminer les conditions particulières de protection et de gestion auxquelles est soumis le bien concerné. Ces conditions peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction totale ou conditionnelle de bâtir, de lotir ou d'ériger des clôtures.

L'arrêté relatif à un site ne peut limiter la liberté de l'exploitant agricole de ce site en ce qui concerne les plantations et les cultures, à l'exception toutefois des haies, des bosquets, des allées et des bois, des zones humides, des zones protégées pour l'intérêt que présente leur végétation ou leur faune, ainsi que du sol couvrant des sites archéologiques.

Art. 208.

Wallex - Le droit en Wallonie

Tous les effets du classement s'appliquent provisoirement aux biens immobiliers faisant l'objet d'une procédure de classement pendant une période d'un an prenant cours à la date des notifications visées à l'article 198 .

Section 6
Des zones de protection

Art. 209.
L'arrêté inscrivant un bien immobilier sur la liste de sauvegarde ou l'arrêté de classement d'un bien immobilier peut établir autour du bien concerné une zone de protection dont il fixe les limites.

Sur avis de la commission et par arrêté motivé, le Gouvernement peut établir une zone de protection autour d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé.

Section 7
Des écussons et des panneaux

Art. 210.
Le Gouvernement arrête le graphisme, les dimensions et l'emplacement des écussons et des panneaux placés sur les biens immobiliers classés, ou aux abords de ceux-ci, en vue d'attirer l'attention sur la mesure de protection dont ils font l'objet.

Chapitre II
Des mesures de prévention et de restauration

Section première
Des dispositions générales

Art. 211.
Le propriétaire d'un bien immobilier classé est tenu de le maintenir en bon état.

Est réputé avoir manqué à l'obligation de maintenir son bien en bon état, le propriétaire qui aura négligé après mise en demeure d'entamer les études ou les travaux conformément aux indications reprises dans la fiche d'état sanitaire visée à l'article 212, §1er :

1° soit dans les cinq ans de la notification par le Gouvernement de la promesse de subside visée à l'article 212, §1er, alinéa 3 ;

2° soit dans les nonante jours de la notification d'un arrêté de subvention dans le cadre de la maintenance du patrimoine visé à l'article 214, §1er ;

3° soit dans les deux ans de la délivrance d'un permis d'urbanisme afférent au bien;

4° soit dans l'année de la notification d'un arrêté de subvention des mêmes études et travaux si cette notification est postérieure à la délivrance du permis.

Sans préjudice de l'article 154 , le Gouvernement fixe les modalités de réduction des taux de subsides octroyés pour la réalisation de travaux sur le bien lorsque le propriétaire aura manqué à ses obligations.

Section 2
De la prévention

Sous-section première
De la fiche d'état sanitaire

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 212.

§1er. Les propriétaires de biens classés sont tenus de transmettre tous les cinq ans une fiche d'état sanitaire résultant d'une étude décrivant l'état physique du bien classé et établissant pour les cinq prochaines années un plan des études et des travaux de prévention et de restauration nécessaires pour assurer la conservation intégrée du bien. Cette fiche est soumise à l'approbation du Gouvernement ou de son délégué et est transmise pour information à la commune où le bien est situé lorsque sa destination est à usage public.

La fiche d'état sanitaire comporte notamment les indications techniques relatives à l'état physique général du monument, l'état de conservation du site, de l'ensemble architectural ou du site archéologique, la nécessité de réaliser des études préalables complémentaires, le degré d'urgence des travaux à réaliser, ainsi que leur estimation.

Lorsqu'il approuve la fiche d'état sanitaire, le Gouvernement indique, le cas échéant, les études ou les travaux qu'il estime prioritaires et pour lesquels des subventions seront accordées.

En cas de non-approbation, dans les quinze jours de la notification de celle-ci par envoi recommandé à la poste, la fiche sera revue par un expert désigné d'un commun accord et à nouveau soumise à l'approbation du Gouvernement.

§2. Sans préjudice de l'article 154 du Code, au cas où le propriétaire ne transmet pas la fiche d'état sanitaire dans les délais fixés par le Gouvernement et au cas où le propriétaire n'effectue pas après mise en demeure les études et les travaux prioritaires prévus dans la fiche et pour lesquels une promesse de subside a été octroyée par le Gouvernement, la Région, la commune ou la province peut se substituer à lui et prendre les mesures conservatoires nécessaires à la sauvegarde du bien; selon le cas, la commune ou la province recueillent les subventions accordées par la Région.

A défaut d'accord avec le propriétaire, les autorités visées à l'alinéa précédent peuvent récupérer les frais engagés, dans la mesure où ils ont profité au propriétaire, et ce par toute voie de droit.

Lorsque le bien appartient à une personne de droit privé et qu'il ne s'agit pas de travaux de mise hors eau ou relatifs aux opérations de maintenance, l'autorité peut procéder à son expropriation. Sauf convention contraire intervenue entre les parties intéressées, l'expropriation porte sur le bien tout entier, même s'il n'est classé que pour partie, pour autant que cette partie constitue un élément essentiel du bien, et sur le terrain qui en est l'accessoire indispensable.

§3. Le Gouvernement définit le modèle de la fiche d'état sanitaire, détermine ses modalités d'exécution et fixe les conditions d'intervention de la Région pour l'élaboration de cette fiche.

Sous-section 2
De l'étude préalable

Art. 213.

L'étude préalable aux travaux de restauration d'un bien classé consiste à réaliser, sur base de la fiche d'état sanitaire, les études scientifiques et techniques nécessaires à l'élaboration du projet des travaux de restauration.

Lorsqu'il s'agit d'effectuer des travaux de restauration sur un bien inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel, l'étude préalable est obligatoire.

Le Gouvernement détermine le contenu et les conditions de mise en œuvre de l'étude préalable, de même que les modalités d'intervention dans les frais de réalisation de celle-ci.

Sous-section 3
De la maintenance

Art. 214.

§1er. Il est créé pour la Région wallonne un Comité de la maintenance du patrimoine dont les membres effectifs et suppléants sont désignés par le Gouvernement.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Comité est composé de représentants de la commission et de l'Administration, en ce compris le directeur général de l'Administration de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et le fonctionnaire délégué visé à l'article 3 , ou leurs représentants.

Le Comité peut faire appel au concours d'experts et à toute personne dont il juge la présence utile.

Il transmet annuellement un rapport de ses activités au Gouvernement.

Le Gouvernement peut fixer les modalités de fonctionnement du Comité de la maintenance.

§2. La Région intervient dans les frais relatifs aux opérations de maintenance au sens de l'article 187, 10° , à la condition que le Comité de la maintenance ait donné un avis favorable préalablement à l'exécution des travaux.

Le Gouvernement détermine les modalités d'octroi de ces subsides et celles de l'intervention dans les frais de réalisation d'une expertise préalable éventuelle.

Section 3
De la restauration

Art. 215.
Pour autant que leur affectation soit déterminée, la Région, la province et la commune intéressées interviennent dans les frais de restauration des biens classés, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Art. 216.
Lorsque la Région intervient dans le coût des frais de restauration d'un bien inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel, elle peut conclure un accord-cadre avec le maître de l'ouvrage.

Le Gouvernement arrête le contenu et les modalités de mise en œuvre des accords-cadres qui:

1° fixent la durée et le calendrier de réalisation des travaux de restauration, qui, en fonction de leur ampleur, s'étalent sur plusieurs années;

2° déterminent l'intervention globale et annuelle de chaque partie dans le coût de ces mesures.

Section 4
De l'Institut du patrimoine wallon

Sous-section première
Création

Art. 217.
Il est créé, sous la dénomination « Institut du patrimoine wallon (I.P.W.) » un organisme d'intérêt public doté de la personnalité juridique. L'Institut a son siège à Namur et un Centre de perfectionnement aux métiers du patrimoine à l'ancienne abbaye de la « Paix-Dieu » à Amay.

L'Institut est classé parmi les organismes de la catégorie A énumérés par l'article 1er de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public.

Sous-section 2
Objet et missions

Art. 218.
(L'Institut du Patrimoine wallon a pour objet d'assister des propriétaires de biens classés en vue de réhabiliter ceux-ci, d'assurer la conservation des savoir-faire et le perfectionnement dans les métiers du patrimoine, de valoriser des propriétés ou parties de propriétés régionales classées n'ayant pas

Wallex - Le droit en Wallonie

d'affectation administrative, et de sensibiliser le public à la protection et à la valorisation du patrimoine tel que défini à l'article 185 du présent Code ainsi qu'aux savoir-faire relatifs à ce patrimoine, en ce compris l'organisation des Journées du Patrimoine et des initiatives pour la jeunesse qui en découlent.

La mission d'assistance aux propriétaires de biens classés s'exerce, d'une part, à l'égard des biens énumérés dans une liste arrêtée par le Gouvernement, laquelle ne peut comprendre que des biens situés sur le territoire de la Région wallonne, à l'exception du territoire de langue allemande; et, d'autre part, pour les actes visés à l'article 219, 3° et 4° , à l'égard des biens classés à réaffecter dont les propriétaires en font la demande, dans les mêmes limites territoriales – Décret du 15 juillet 2008, art. 1er) .

(La mission de valorisation des propriétés régionales s'exerce à l'égard des biens énumérés dans une autre liste arrêtée par le Gouvernement – Décret-programme du 18 décembre 2003, art. 55) .

Art. 219.
(L'assistance aux propriétaires de biens classés – Décret-programme du 18 décembre 2003, art. 56) par l'Institut du patrimoine wallon consiste à:

1° recueillir le bien par acquisition ou assister son propriétaire dans la gestion de ce bien et assurer sa préservation immédiate s'il échet par des travaux d'urgence et de mise hors eau;

2° déterminer l'état sanitaire du bien et réaliser l'étude préalable visée à l'article 213 s'il échet, ainsi que réaliser les premiers travaux de conservation qui en découlent;

3° réaliser l'étude du potentiel de réaffectation du bien;

4° procéder à la recherche d'investisseurs privés ou publics pour l'acquisition ou la location du bien ou toute autre formule de mise à disposition du bien, par le développement d'une stratégie commerciale appuyé sur l'étude du potentiel de réaffectation;

5° sur base d'un programme de réaffectation, assumer soit pour son compte, soit pour le compte d'un tiers en délégation, la maîtrise d'ouvrage de travaux de restauration;

6° vendre, louer ou mettre à disposition par toute autre formule, le bien réaffecté ou en cours de réaffectation.

Art. 220.
Le perfectionnement aux métiers du patrimoine consiste à:

1° offrir des perfectionnements théoriques et pratiques ayant trait aux métiers et techniques de conservation du patrimoine, en concertation avec les organismes régionaux de formation;

2° organiser une infrastructure d'accueil pouvant contribuer au bon fonctionnement de ces perfectionnements;

3° recueillir toute documentation relative aux métiers du patrimoine et en assurer la diffusion;

4° organiser des manifestations, des activités et des réunions visant, notamment, à rencontrer les objectifs fixés par le Réseau européen des métiers du patrimoine;

5° conclure des accords et coopérer avec les institutions compétentes en la matière et s'associer aux initiatives de la Région en matière de formation;

6° assumer la promotion, notamment dans le cadre d'une action touristique concertée, de ces perfectionnements en Belgique et à l'étranger.

Art. 220 *bis* .
(

La valorisation des propriétés ou parties de propriétés régionales classées par l'Institut du patrimoine wallon consiste à:

1° conclure des accords avec les administrations régionales concernées pour délimiter la sphère d'intervention de chacune sur les biens concernés;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° concevoir, seul ou en partenariat, des projets d'affectation ou de réaffectation de ces propriétés;

3° réaliser, seul ou en partenariat, les investissements indispensables à la concrétisation des projets visés au 2° et assurer, le cas échéant, la maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée de ces investissements;

4° assurer ou faire assurer l'exploitation de ces propriétés une fois ces investissements effectués;

5° réaliser ou faire réaliser des manifestations publiques dans les propriétés et des publications à leur propos;

6° recueillir et réaffecter sur les propriétés concernées les recettes éventuelles liées à cette gestion ou à ces manifestations – Décret-programme du 18 décembre 2003, art. 57) .

Art. (*220ter* .
La sensibilisation du public à la protection et à la valorisation du patrimoine, tel que décrit à l'article 185 du présent Code, et aux savoir-faire relatifs à ce patrimoine, en ce compris l'organisation des Journées du Patrimoine et les initiatives pour la jeunesse qui en découlent, consiste à:

1° sans préjudice de l'article 192 , assurer, faire assurer ou soutenir la réalisation, l'édition et la diffusion de publications de toutes natures et sous toutes formes de supports ou d'émissions audiovisuelles consacrées au patrimoine;

2° assurer, faire assurer ou soutenir toute initiative et activité ainsi que l'organisation de manifestations à caractère patrimonial visant à la sensibilisation du public au patrimoine – Décret du 15 juillet 2008, art. 2) .

Art. 221.
En vue de la réalisation de ses missions, l'Institut peut notamment:

1° faire valoir un droit de préemption sur les biens classés aux conditions fixées par les articles 176, §1er et §2 et 177 à 180 et pour autant que ces biens soient préalablement repris sur la liste visée à l'article 218 du Code;

2° proposer au Gouvernement de poursuivre l'expropriation pour cause d'utilité publique dans le cadre de l'expropriation prévue à l'article 212, §2 , ou pour permettre à l'Institut d'accomplir ses missions;

3° recourir aux services de tiers et les charger de toute mission utile à la réalisation de son objet;

4° effectuer toutes les opérations financières, mobilières et immobilières, dans le cadre de la réalisation de son objet, y compris participer à des sociétés qui visent à réhabiliter un bien classé;

5° développer et réaliser toutes activités se rapportant directement ou indirectement à ses missions;

6° prendre des participations en capital ou s'associer avec une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit public afin de créer une société commerciale, après y avoir été autorisé par arrêté du Gouvernement.

Art. (221 *bis* .
§1er. Dans le cadre des missions fixées à l'article 220 *bis* , 4° , et dans les limites des crédits budgétaires, l'Institut peut accorder une subvention annuelle de fonctionnement aux personnes physiques ou morales chargées de l'exploitation des propriétés visées à l'article 218, alinéa 3 .

§2. Le Gouvernement précise les conditions d'octroi et les modalités de liquidation de cette subvention – Décret du 15 juillet 2008, art. 3) .

Art. (221 *ter* .
§1er. Dans le cadre des missions fixées à l'article 220 *ter* et dans les limites des crédits budgétaires, l'Institut peut, en dehors du cadre des Journées du Patrimoine et des initiatives pour la jeunesse qui en découlent, accorder des subventions à des associations sans but lucratif, des communes, des provinces, des intercommunales ou des établissements d'enseignement supérieur afin de couvrir les dépenses nécessaires à la réalisation d'initiatives ou d'activités de sensibilisation.

Wallex - Le droit en Wallonie

§2. Lorsque l'Institut considère qu'une association sans but lucratif mène une ou des actions d'intérêt régional, dont les retombées potentielles portent sur l'ensemble du territoire, il peut octroyer, selon les crédits budgétaires disponibles, une subvention de fonctionnement, dont les modalités sont précisées dans une convention-cadre annuelle et ne sont pas liées à un taux ni à un plafond particulier.

§3. Le Gouvernement précise les conditions d'octroi et les modalités de liquidation pour les subventions visées aux §§1er et 2 – Décret du 15 juillet 2008, art. 4) .

Art. (221 *quater* .

§1er. Dans le cadre des missions fixées à l'article 220 *ter* , dans les limites des crédits budgétaires, l'Institut peut accorder des subventions pour couvrir des dépenses réalisées dans le cadre de l'organisation des Journées du Patrimoine et des initiatives pour la jeunesse qui en découlent.

§2. Le Gouvernement précise les conditions d'octroi et les modalités de liquidation pour ces subventions – Décret du 15 juillet 2008, art. 5) .

Art. 222.

L'Institut transmet annuellement ses comptes ainsi qu'un rapport de ses activités au Gouvernement. Il y joint le programme d'activités prévu pour l'année à venir.

Le Gouvernement transmet ce rapport dans les meilleurs délais au Conseil régional wallon.

Sous-section 3
Ressources

Art. 223.

Les ressources de l'Institut sont:

1° une subvention annuelle de fonctionnement et une subvention annuelle pour les études, fournitures, travaux et entretien, établis dans le cadre du budget annuel, accordées par la Région; la Région peut y affecter également les droits relatifs à des biens mobiliers et immobiliers dont elle est titulaire;

2° les subsides de toute nature établis par la réglementation régionale;

3° le produit de toute opération financière, mobilière ou immobilière;

4° les libéralités en nature ou en espèces;

5° les revenus de parrainage, de coproduction, ou de cofinancement;

6° celles provenant de l'activité de l'Institut, telles la vente de stages de perfectionnement ou de nuitées d'hébergement, la vente ou la mise à disposition sous quelque forme que ce soit de documentation;

7° les soldes non utilisés des exercices antérieurs et le bénéfice net.

Art. 224.

L'Institut ne peut recourir à l'emprunt.

Sous-section 4
Gestion de l'Institut

Art. 225.

(L'administrateur général et l'administrateur général adjoint sont désignés par le Gouvernement pour un mandat aux conditions fixées par le livre II de l'arrêté du Gouvernement wallon portant le Code de la Fonction publique wallonne.

Le cas échéant, le Gouvernement désigne le ou les autres fonctionnaires généraux conformément à l'alinéa précédent – Décret-programme du 18 décembre 2003, art. 71) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Gouvernement peut déléguer les pouvoirs de gestion journalière à l'administrateur général et, en son absence, à l'administrateur général adjoint.

Le Gouvernement détermine les actes relevant de la gestion journalière ainsi que les délégations de pouvoir en matière de fonctionnement général, de marchés publics et de personnel de service.

Sous-section 5
Commission consultative

Art. 226.

§1er. Il est créé une commission consultative chargée de donner un avis soit d'initiative, soit à la demande du Ministre, sur le budget, le programme et l'exécution des missions de l'Institut. Elle rend également un avis relatif à la réaffectation et à l'expropriation des biens visés à l'article 212, §2 .

La commission consultative est composée comme suit:

1° le Ministre chargé du Patrimoine ou son délégué;

2° le Ministre ayant la Formation professionnelle dans ses attributions ou son délégué;

3° le Directeur général de l'Administration ou son représentant;

4° l'Inspecteur général de la Division du patrimoine ou son représentant;

5° un représentant de la Confédération wallonne de la construction;

6° un représentant de l'Union des villes et communes de Wallonie;

7° un représentant de l'Association des provinces wallonnes;

8° un représentant du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne;

9° deux représentants de la commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne;

10° deux représentants du Conseil économique et social de la Région wallonne;

11° l'administrateur général de l' (Office wallon de la formation professionnelle et de l'emploi – Décret du 6 mai 1999, art. 60) ou son représentant;

12° l'administrateur général de l'Institut de formation permanente pour les classes moyennes et les petites et moyennes entreprises;

13° un représentant du Fonds de formation de la construction;

14° un représentant du Centre scientifique et technique de la construction.

Les membres suppléants sont désignés pour les différents organismes représentés.

En fonction de la mise en œuvre des missions et des collaborations éventuelles, le Gouvernement désigne des membres supplémentaires de la commission consultative, sur proposition de l'Administrateur général après avis de celle-ci.

Le secrétariat est assuré par un membre du personnel de l'Institut.

§2. Le Gouvernement nomme les membres effectifs et suppléants de la commission. Il fixe leur mode d'indemnisation et arrête le règlement d'ordre intérieur de la commission consultative.

Art. 227.

§1er. Il est créé un Comité de patronage chargé, d'une part, d'appuyer les initiatives de l'Institut et, d'autre part, d'y sensibiliser les milieux susceptibles de s'associer à celles-ci.

Le Comité de patronage est composé de douze hautes personnalités issues des milieux économique, industriel, financier, culturel et social, choisies par le Gouvernement en fonction de leur intérêt pour la conservation du patrimoine et de leur notoriété dans leur milieu respectif.

Le secrétariat est assuré par un membre du personnel de l'Institut.

Wallex - Le droit en Wallonie

§2. Le Gouvernement arrête le règlement d'ordre intérieur du Comité de patronage.

Sous-section 6
Personnel

Art. 228.
Le Gouvernement fixe le cadre du personnel de l'Institut.

Le Gouvernement détermine, d'une part, les modalités de transfert et de mise à disposition vers l'Institut des membres du personnel de la Région wallonne et, d'autre part, les modalités de permutation entre l'Institut et la Région wallonne.

L'Institut peut également engager du personnel contractuel aux fins exclusives:

1° de répondre à des besoins exceptionnels et temporaires en personnel, qu'il s'agisse soit de la mise en œuvre d'actions limitées dans le temps, soit d'un surcroît extraordinaire de travail;

2° de remplacement d'agents qui n'assument pas leur fonction ou ne l'assument qu'à temps partiel;

3° d'accomplir des tâches auxiliaires ou spécifiques dont la liste est fixée au préalable par le Gouvernement.

Art. 229.
L'article 1er du décret du 22 janvier 1998 relatif au statut du personnel de certains organismes d'intérêt public relevant de la Région wallonne est complété comme suit: « 13° Institut du patrimoine wallon ».

Par dérogation à l'article 2 du même décret, les agents en provenance de services publics autres que ceux de la Région et désignés comme administrateur général ou administrateur général adjoint conservent au moins la rétribution et l'ancienneté qu'ils avaient ou auraient obtenues s'ils avaient continué à exercer dans leur service d'origine la fonction dont ils étaient titulaires au moment de leur désignation – Décret du 1er avril 1999, art. 5, sub 217) .

Chapitre III
Des indemnités

Art. 230.
§1er. Les propriétaires peuvent demander une indemnité à charge de la Région lorsqu'une interdiction de bâtir ou de lotir résultant uniquement du classement d'un bien immobilier met fin à l'utilisation ou l'affectation de ce bien au jour précédant l'entrée en vigueur de l'arrêté de classement.

§2. Le droit à l'indemnisation naît au moment du refus du permis d'urbanisme ou de lotir, en ce compris le permis visé à l'article 130 , ou lorsqu'un certificat d'urbanisme négatif est délivré. Seule la diminution de valeur résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir peut être prise en considération pour l'indemnisation. Cette diminution de valeur doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de 20% de cette valeur.

L'indemnité est réduite ou refusée si et dans la mesure où il est établi que le propriétaire tire avantage du classement du bien immobilier.

La Région peut s'exonérer de son obligation d'indemniser soit en rachetant le bien, soit en modifiant les prescriptions de l'arrêté de classement qui sont à l'origine du droit à l'indemnité.

§3. Aucune indemnité n'est due:

1° lorsque le propriétaire a acquis le bien immobilier alors qu'il était déjà classé;

2° du chef de l'interdiction de placer des enseignes ou des dispositifs de publicité sur un bien immobilier classé;

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

Wallex - Le droit en Wallonie

4° lorsque le propriétaire a lui-même demandé le classement de son bien ou y a expressément consenti.

§4. La Région peut demander le remboursement des indemnités majorées des intérêts légaux aux bénéficiaires, leurs ayants droit ou ayants cause dès que le bien immobilier est déclassé.

§5. Les actions sont prescrites un an après le jour où naît le droit à l'indemnisation ou au remboursement de l'indemnisation.

Titre III
Du petit patrimoine populaire

Art. 231.
Dans les limites des crédits budgétaires, la Région peut intervenir dans les frais visant la conservation intégrée du petit patrimoine selon les conditions fixées par le Gouvernement.

Titre IV
De l'archéologie

Chapitre premier
Des définitions

Art. 232.
Pour l'application du présent titre, on entend par:

1° biens archéologiques: tout vestige matériel, y compris paléontologique ou sa trace, situé sous ou au-dessus du sol, envisagé comme un témoignage de l'activité de l'homme ou de son environnement, d'époques ou de civilisations révolues, indépendamment de sa valeur artistique;

2° sondages archéologiques: les opérations impliquant la modification de l'état d'un site archéologique, destinées à s'assurer de l'existence de biens archéologiques ou de l'existence, de la nature et de l'étendue d'un site archéologique;

3° fouilles: l'ensemble des opérations et des travaux destiné à rechercher et à recueillir des biens archéologiques;

4° fouilles de sauvetage: les fouilles relatives à des sites archéologiques en cours de destruction totale ou partielle;

5° fouilles de prévention: les fouilles relatives à des sites archéologiques menacés de destruction totale ou partielle dans un délai rapproché et de manière inéluctable;

6° fouilles de statut régional: les fouilles reconnues par le Gouvernement d'une importance capitale pour la connaissance du passé;

7° découverte fortuite: la mise au jour, par le pur effet du hasard, de biens archéologiques;

8° prospection: l'opération destinée à repérer des biens ou des sites archéologiques sans y apporter de modification.

Chapitre II
Des mesures de protection

Art. 233.
Le Gouvernement dresse et tient à jour un inventaire des sites archéologiques de la région wallonne.

Art. 234.

Wallex - Le droit en Wallonie

Sans préjudice des délais visés aux articles 116 et suivants , l'avis du Gouvernement est requis lors de procédures de délivrance des permis visées aux articles 107, 108, 109 , 127 et 130 lorsqu'il s'agit de procéder à des actes et travaux de nature à menacer de destruction totale ou partielle un site archéologique.

Art. 235.
Le Gouvernement peut subordonner la délivrance d'un permis d'urbanisme ou de lotir à l'exécution de sondages archéologiques et de fouilles.

Art. 236.
Les travaux destinés à préserver et à mettre en valeur un ou plusieurs sites archéologiques sont soumis aux dispositions des chapitres III et IV du présent titre.

Chapitre III
Des sondages archéologiques et des fouilles

Art. 237.
Nul ne peut procéder à des sondages archéologiques ou à des fouilles sans l'autorisation préalable du Gouvernement ou de son délégué.

Art. 238.
L'octroi et le retrait de ces autorisations sont soumis à l'avis de la commission.

Sans préjudice de l'article 242 , un programme périodique des fouilles auxquelles procède l'Administration, peut faire l'objet d'une autorisation unique.

Art. 239.
L'autorisation visée à l'article 237 est relative à un site déterminé. Elle indique les fouilleurs autorisés, les conditions auxquelles son octroi est subordonné ainsi que sa durée. Celle-ci peut être prorogée.

L'octroi de l'autorisation est subordonné à:

1° l'intérêt que présentent les fouilles ou les sondages archéologiques;

2° la compétence, les moyens humains et techniques dont disposent les demandeurs;

3° la preuve d'un accord avec le propriétaire du site;

4° un accord entre la Région, le propriétaire du site, l'inventeur et les fouilleurs relatif à la dévolution des biens archéologiques et au dépôt de ceux-ci;

5° l'obligation d'établir des rapports périodiques sur l'état des travaux et un rapport final à déposer dans un délai déterminé;

6° l'engagement de rassembler les biens archéologiques dans des dépôts agréés et accessibles aux chercheurs.

Les modalités d'agréation des dépôts visés à l'alinéa 2, 6°, sont fixées par le Gouvernement.

Art. 240.
L'autorisation visée à l'article 237 peut être suspendue ou retirée:

1° si les conditions visées à l'article 239 ne sont pas observées;

2° s'il apparaît, en raison de l'importance des découvertes, que la compétence, les moyens humains ou l'infrastructure matérielle dont dispose le titulaire de l'autorisation sont manifestement insuffisants.

Art. 241.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les procédures d'octroi, de retrait et de suspension de l'autorisation visée à l'article 236 sont déterminées par le Gouvernement.

Art. 242.
Le Gouvernement peut décider d'effectuer en tout temps, d'initiative et sans autorisation préalable, des fouilles de sauvetage, des fouilles de prévention et des sondages archéologiques.

La commission est avisée de chaque fouille de sauvetage, des fouilles de prévention et des sondages archéologiques effectués.

Art. 243.
Sur avis de la commission, une fouille peut être reconnue de statut régional par le Gouvernement.

Toute fouille programmée réalisée sur un site archéologique inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel est d'office reconnue de statut régional.

Par fouilles programmées, on entend les travaux planifiés à long terme nécessaires à l'étude d'un thème scientifique précis ou d'un site archéologique dans son intégralité.

Pour une fouille de statut régional, l'autorisation visée à l'article 237 ne peut être accordée qu'à l'Administration, à une université, à un établissement scientifique, ou, dans le cadre d'une action de recherche concertée, à une association de plusieurs des institutions précitées ou d'une ou plusieurs d'entre elles avec une ou plusieurs associations privées.

Art. 244.
L'usage des détecteurs électroniques ou magnétiques en vue de procéder à des sondages archéologiques et à des fouilles est interdit.

L'Administration et les titulaires d'une autorisation octroyée conformément à l'article 237 sont seuls autorisés à utiliser des détecteurs électroniques ou magnétiques dans l'espace visé par l'autorisation.

Sur les sites archéologiques, seuls les titulaires visés à l'alinéa 2 pourront être en possession de détecteurs électroniques ou magnétiques.

La publicité concernant les détecteurs électroniques ou magnétiques ne peut faire allusion ni aux sites, ni aux découvertes archéologiques, ni aux trésors.

Chapitre IV
Des sondages archéologiques et des fouilles d'utilité publique

Art. 245.
En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, le Gouvernement peut, après avis de la commission, décider qu'il est d'utilité publique:

1° soit de suspendre, pour un délai n'excédant pas soixante jours, l'exécution du permis d'urbanisme ou de lotir, en ce compris les permis visés à l'article 130 , en vue de faire procéder à des sondages archéologiques ou à des fouilles de sauvetage;

2° soit de retirer le permis d'urbanisme ou de lotir, en ce compris les permis visés à l'article 130 , de faire procéder à des sondages archéologiques ou à des fouilles de sauvetage et de déterminer les conditions nécessaires à la préservation du site et des biens découverts ainsi que celles auxquelles pourrait être octroyé un permis ultérieur.

Art. 246.
Le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique d'occuper un site pour procéder à des sondages archéologiques ou à des fouilles. Sauf en cas d'urgence, l'avis de la commission est requis.

Wallex - Le droit en Wallonie

L'arrêté du Gouvernement visé à l'alinéa 1er détermine, pour chaque site, les conditions dans lesquelles lesdites opérations peuvent être effectuées.

Il désigne les personnes autorisées à procéder aux sondages archéologiques et aux fouilles, délimite le terrain ou l'espace dont l'occupation est nécessaire, en ce compris ses accès à partir de la voirie la plus proche, et indique la date de début des opérations et la durée de celles-ci.

L'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, au propriétaire du site et à la commission.

Dans les dix jours de la réception de la notification, le propriétaire en donne connaissance au locataire ou à l'occupant du bien immobilier, par lettre recommandée à la poste. La notification adressée au propriétaire mentionne cette obligation.

Les sondages archéologiques ou les fouilles visés par l'arrêté peuvent être entrepris par les personnes autorisées, dans les quinze jours suivant la notification de l'arrêté au propriétaire concerné.

Art. 247.
Sur avis de la commission, le Gouvernement peut poursuivre l'expropriation pour cause d'utilité publique de sites archéologiques, en vue de la mise au jour, de l'étude ou de la mise en valeur éventuelle de biens archéologiques.

Art. 248.
A l'expiration du délai d'occupation visé à l'article 246 , le site archéologique doit être remis dans l'état où il se trouvait avant l'exécution des travaux visés au même article, à moins qu'une procédure de classement du site ou d'expropriation du site pour cause d'utilité publique ne soit entamée.

Chapitre V
Des découvertes fortuites

Art. 249.
Celui qui, autrement qu'à l'occasion de fouilles, découvre un bien dont il sait ou doit savoir qu'il s'agit d'un bien archéologique est tenu d'en faire la déclaration dans les trois jours ouvrables auprès de l'Administration ou de la commune où le bien est situé, laquelle prévient sans délai l'Administration. L'Administration en avertit le propriétaire et l'occupant si ceux-ci ne sont pas les inventeurs ainsi que la commune où le bien est situé.

Les biens archéologiques découverts et leurs sites doivent, jusqu'au quinzième jour ouvrable de la déclaration, être maintenus en l'état, préservés des dégâts et destructions et rendus accessibles par le propriétaire, l'occupant et l'inventeur, pour examen de l'Administration.

Le délai de quinze jours visé à l'alinéa 2 peut être écourté ou prolongé, après examen, par le Gouvernement.

Le Gouvernement arrête les modalités d'application du présent article et les prescriptions générales de protection applicables aux biens archéologiques faisant l'objet de découvertes fortuites.

Chapitre VI
Des subventions

Art. 250.
Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne, le Gouvernement peut accorder des subventions pour:

1° l'exécution de prospections, de sondages archéologiques et de fouilles archéologiques;

2° la réalisation ou la diffusion de publications relatives aux prospections, aux sondages archéologiques, aux fouilles et aux découvertes archéologiques;

Wallex - Le droit en Wallonie

3° la protection, la réparation et la mise en valeur des sites et des biens archéologiques;

4° l'organisation de colloques ou de manifestations scientifiques ou de vulgarisation relatifs aux fouilles et aux découvertes archéologiques.

Art. 251.
Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi des subventions.

Il peut être tenu compte de l'intérêt et de la durée des travaux, des moyens humains et de l'infrastructure technique à mettre en œuvre, des modalités d'enregistrement et de dévolution des biens découverts.

L'octroi de subventions peut également être subordonné à l'obligation d'établir des rapports périodiques sur l'état des travaux et un rapport final à déposer dans un délai déterminé.

Chapitre VII
Des indemnités

Art. 252.
Si le réclamant en fournit la preuve, une indemnité est octroyée en réparation des dommages matériels résultant:

1° de sondages archéologiques ou de fouilles effectués en application de l'article 235 et dont la durée excéderait trente jours, non comptés les jours d'intempéries;

2° de la suspension de l'exécution d'un permis ou de son retrait, visés à l'article 245 ;

3° de l'occupation du site visé à l'article 246 ;

4° de la prolongation du délai de quinze jours visé à l'article 249 pour autant que le délai total dépasse trente jours, non comptés les jours d'intempéries.

Le Gouvernement fixe et octroie l'indemnité. En cas de contestation, le juge fixe l'indemnité.

Aucune indemnité n'est due lorsque le propriétaire et l'entrepreneur des travaux au cours desquels la découverte fortuite a eu lieu ne se sont pas acquittés de leur obligation de déclaration visée à l'article 249 .

N.B. Les articles 236 à 252 ci-dessus auraient dû être numérotés 235/1 à 235/17.

Titre
(V – Décret du 1er juillet 1993, art. 3) . - Dispositions transitoires

Art. 236.
Les procédures de classement en cours au moment de l'entrée en vigueur des dispositions du présent livre sont valables pour la partie déjà réalisée. Elles sont poursuivies conformément aux dispositions du présent livre.

Art. 237.
Les sondages et les fouilles en cours d'exécution à la date d'entrée en vigueur des dispositions du présent livre sont réputés autorisés pour une durée maximum de six mois à partir de cette date.

Après ce délai, ils sont poursuivis conformément aux dispositions du présent livre.

Livre IV
Dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments

N.B. Ce livre IV nouveau a été inséré par le décret du 19 avril 2007, art. 10.

Wallex - Le droit en Wallonie

Titre premier
Définitions

Art. 237/1.
Pour l'application du présent Livre, on entend par:

1° permis: le permis d'urbanisme visé aux articles 84, §1er , 126 et 127 , ou le permis unique visé à l'article 1er, 12°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

2° bâtiment:

– soit toute construction dotée d'un toit, d'un plancher et de murs ou parois séparant le volume intérieur de l'air et du sol extérieurs, dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat et qui est équipée d'un système indépendant de chauffage ou de climatisation;

– soit, lorsqu'il s'agit d'un immeuble à appartements ou composé de plusieurs unités avec des destinations différentes, toute construction dotée d'un toit, d'un plancher et de murs ou parois séparant le volume intérieur de l'air et du sol extérieurs, dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat et qui est équipée d'au moins un système indépendant de chauffage ou de climatisation;

3° superficie utile totale: somme des surfaces des différents niveaux du bâtiment calculées entre les murs ou parois extérieurs; l'épaisseur de ces murs ou parois n'est pas prise en compte dans cette somme;

4° enveloppe: ensemble des parois ou des murs du bâtiment qui sépare le volume intérieur de l'air et du sol extérieurs;

5° performance énergétique d'un bâtiment (P.E.B.): quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée du bâtiment, qui peut inclure le chauffage, l'eau chaude, le système de refroidissement éventuel, la ventilation et l'éclairage; cette quantité, exprimée par un ou plusieurs indicateurs numériques, résulte d'un calcul tenant compte de l'isolation, des caractéristiques techniques et des caractéristiques des installations, de la conception et de l'implantation, eu égard aux paramètres climatiques, à l'exposition solaire et à l'incidence des structures avoisinantes, de l'autoproduction d'énergie et d'autres facteurs, y compris le climat intérieur, qui influencent la demande d'énergie;

6° cogénération à haut rendement: cogénération qui satisfait aux critères définis à l'annexe III de la Directive 2004/8/CE du Parlement européen et du Conseil du 11 février 2004 concernant la promotion de la cogénération sur la base de la demande de chaleur utile dans le marché intérieur de l'énergie et modifiant la Directive 92/42/CEE;

7° pompe à chaleur: dispositif ou installation qui prélève de la chaleur à basse température, dans l'air, l'eau ou la terre pour la fournir au bâtiment;

8° exigences P.E.B.: ensemble des conditions auxquelles doit répondre un bâtiment en matière de performance énergétique;

9° étude de faisabilité technique, environnementale et économique: document qui, au regard des objectifs du projet, contient une liste de mesures d'économie d'énergie satisfaisant à des critères « coût-efficacité »;

10° engagement P.E.B.: document par lequel le déclarant et le responsable P.E.B. déclarent sur l'honneur avoir pris connaissance des exigences P.E.B. et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci;

11° déclaration P.E.B. initiale: document qui décrit les mesures à mettre en oeuvre pour atteindre les exigences P.E.B. et qui comprend une estimation du résultat attendu du calcul de la P.E.B.;

12° déclaration P.E.B. finale: document qui décrit les mesures mises en oeuvre afin de respecter les exigences P.E.B. et qui comprend le résultat du calcul de la performance énergétique du bâtiment;

13° certificat P.E.B.: document qui décrit la situation réelle du bâtiment en indiquant le résultat du calcul de la performance énergétique, exprimé par un ou plusieurs indicateurs numériques ou alphabétiques;

Wallex - Le droit en Wallonie

14° système de climatisation: une combinaison de toutes les composantes nécessaires pour assurer une forme de traitement de l'air dans un bâtiment, par laquelle la température est contrôlée ou peut être abaissée, éventuellement en conjugaison avec un contrôle de l'aération, de l'humidité et/ou de la pureté de l'air.

Titre II
Champ d'application

Art. 237/2.
Le présent Livre s'applique à tout bâtiment visé à l'article 237/1, 2° , à l'exception:

1° des bâtiments servant de lieu de culte;

2° des bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 ainsi que des bâtiments visés à l'article 185, alinéa 2, *a.* et *b.* , qui sont classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, lorsque les exigences P.E.B. sont de nature à modifier leur caractère ou leur apparence de manière incompatible avec les objectifs poursuivis par les mesures de protection visées;

3° des bâtiments industriels, des ateliers et des bâtiments agricoles non résidentiels, faibles consommateurs d'énergie;

4° des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de deux ans ou moins;

5° des bâtiments neufs d'une superficie utile totale inférieure à 50 m²;

6° des bâtiments existants non résidentiels utilisés par des entreprises qui adhèrent à une convention environnementale sectorielle au sens des articles D.82 et suivants du Code de l'Environnement visant à améliorer leur efficience énergétique à court, à moyen et à long terme;

7° des bâtiments existants qui font l'objet de travaux de rénovation importants lorsque les exigences P.E.B. ne peuvent pas techniquement, fonctionnellement ou économiquement être respectées.

Le Gouvernement peut définir les modalités d'application du présent article.

Titre III
Méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments

Art. 237/3.
La performance énergétique des bâtiments au sens de l'article 237/1, 5° , est calculée sur la base de la méthode définie par le Gouvernement.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application de la méthode de calcul.

Art. 237/4.
La méthode de calcul de la performance énergétique intègre au moins les éléments qui suivent:

1° les caractéristiques thermiques, notamment l'enveloppe et les subdivisions internes et l'étanchéité à l'air du bâtiment;

2° les équipements de chauffage et d'approvisionnement en eau chaude, y compris leurs caractéristiques en matière d'isolation;

3° l'installation de climatisation;

4° la ventilation, en ce compris la ventilation naturelle;

5° l'implantation, la compacité et l'orientation du bâtiment, en ce compris le climat extérieur et l'implantation au sein d'un groupe de bâtiments;

6° les systèmes solaires passifs et la protection solaire;

7° la qualité climatique intérieure, en ce compris le climat intérieur prévu;

Wallex - Le droit en Wallonie

8° pour le secteur non résidentiel, l'éclairage naturel et l'installation d'éclairage intégrée.

Le cas échéant, sont également pris en considération les éléments qui suivent:

1° les systèmes solaires actifs et autres systèmes de chauffage et de production d'électricité qui font appel aux sources d'énergie renouvelables;

2° l'électricité et la chaleur produites par une installation de cogénération à haut rendement;

3° les systèmes de chauffage et de refroidissement urbains ou collectifs;

4° l'éclairage naturel.

Art. 237/5.
Pour l'application de la méthode de calcul, le bâtiment dans son ensemble ou les parties de bâtiment conçues ou modifiées pour être utilisées séparément sont classés selon les destinations qui suivent:

1° les habitations individuelles;

2° les immeubles à appartements;

3° les immeubles d'hébergement collectif;

4° les immeubles de bureaux et de services, en ce compris les immeubles utilisés pour l'exercice d'une profession libérale;

5° les bâtiments destinés à l'enseignement;

6° les hôpitaux et cliniques;

7° les bâtiments du secteur HORECA;

8° les installations sportives;

9° les bâtiments qui abritent les commerces;

10° les autres types de bâtiments en fonction de la spécificité de leur consommation d'énergie.

Art. 237/6.
Le Gouvernement adapte les paramètres de la méthode de calcul selon qu'elle est appliquée à la détermination du niveau de performance énergétique atteint par:

1° un bâtiment neuf visé à l'article 237/10 ;

2° un bâtiment existant visé à l'article 237/9 ;

3° un autre bâtiment visé à l'article 237/11 ;

4° un bâtiment visé à l'article 237/28 .

Art. 237/7.
Lorsqu'il est fait usage de concepts ou technologies novateurs non pris en compte dans la méthode de calcul en vigueur, le déclarant P.E.B. peut solliciter du Gouvernement l'autorisation de recourir à une méthode de calcul alternative permettant d'apprécier correctement si le bâtiment atteint les exigences P.E.B. Le Gouvernement peut accorder cette autorisation si la performance des concepts et technologies novateurs est démontrée.

(Le Gouvernement détermine la procédure et les modalités d'application du présent article – Décret du 22 juillet 2010, art. 22) .

Art. 237/8.
Le Gouvernement évalue, au moins tous les cinq ans, la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments et peut l'adapter en tenant compte des progrès techniques et technologiques réalisés dans le secteur du bâtiment.

Wallex - Le droit en Wallonie

Titre IV
Exigences de performance énergétique des bâtiments

Chapitre premier
Champ d'application

Art. 237/9.
Pour autant qu'il soit soumis à permis au sens de l'article 237/1, 1° , est tenu au respect des exigences P.E.B. tout bâtiment existant d'une superficie utile totale supérieure à 1 000 m², qui fait l'objet de travaux de rénovation importants, c'est-à-dire:

– soit lorsqu'il fait l'objet de travaux portant sur au moins un quart de son enveloppe;

– soit lorsque le coût total de la rénovation portant sur l'enveloppe ou sur les installations énergétiques est supérieur à 25 % de la valeur du bâtiment; la valeur du bâtiment ne comprend pas la valeur du terrain sur lequel le bâtiment est sis.

Art. 237/10.
Pour autant qu'il soit soumis à permis au sens de l'article 237/1, 1° , est tenu au respect des exigences P.E.B. tout bâtiment neuf, c'est-à-dire tout bâtiment à construire ou à reconstruire.

En outre, pour tout bâtiment neuf visé à l'alinéa 1er d'une superficie utile totale supérieure à 1 000 m², une étude de faisabilité technique, environnementale et économique est requise.

Art. 237/11.
Le Gouvernement peut soumettre au respect des exigences P.E.B. d'autres bâtiments que ceux visés au présent chapitre.

Le Gouvernement soumet au respect des exigences P.E.B. les actes et travaux visés à l'article 84, §2, alinéa 2, 1° .

Chapitre II
Détermination des exigences minimales de performance énergétique

Art. 237/12.
Les exigences P.E.B. ont pour objectif d'atteindre un niveau minimal de performance énergétique des bâtiments ou d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Le Gouvernement se fonde sur la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments pour déterminer les exigences P.E.B.

Les exigences doivent tenir compte des conditions générales qui caractérisent le climat intérieur.

Les exigences P.E.B. ne peuvent pas entrer en contradiction avec d'autres exigences essentielles, telles que l'accessibilité, la sécurité et l'affectation du bâtiment. En cas de rénovation d'un bâtiment existant, les exigences P.E.B. ne peuvent pas être incompatibles avec la fonction, la qualité ou le caractère donné au bâtiment.

Art. 237/13.
Les exigences P.E.B. sont fixées soit pour le bâtiment dans son ensemble, soit pour des parties de bâtiment conçues ou modifiées pour être utilisées séparément.

Toutefois, en cas de rénovation d'un bâtiment existant, les exigences P.E.B. peuvent ne concerner que les systèmes ou les composants en relation avec la P.E.B.

Art. 237/14.
Les exigences P.E.B. peuvent être différenciées:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° en fonction du type de bâtiment: neuf ou existant;

2° en fonction de la destination du bâtiment;

3° en fonction de l'âge du bâtiment;

4° en fonction de la superficie utile totale du bâtiment;

5° en fonction de l'implantation du bâtiment: mitoyen « 2 façades », mitoyen « 3 façades » ou isolé;

6° le cas échéant, en fonction de la nature des travaux de rénovation importants envisagés.

Art. 237/15.
Le Gouvernement évalue les exigences P.E.B. au moins tous les cinq ans et, au besoin, les adapte afin de tenir compte des progrès techniques et technologiques dans le secteur du bâtiment.

Chapitre III
Etude de faisabilité technique, environnementale et économique

Art. 237/16.
L'étude de faisabilité technique, environnementale et économique analyse la possibilité de recourir à des systèmes alternatifs de production et d'utilisation d'énergie, tels que:

1° les systèmes décentralisés d'approvisionnement en énergie basés sur des sources d'énergie renouvelables;

2° la cogénération à haut rendement;

3° les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbains ou collectifs, s'ils existent;

4° les pompes à chaleur.

L'étude de faisabilité technique, environnementale et économique comprend au moins les éléments suivants:

– la présentation des besoins énergétiques à satisfaire et les consommations d'énergie;

– une estimation du calcul de dimensionnement technique et les grandeurs de référence ainsi que les hypothèses de travail utilisées pour ce calcul;

– le cas échéant, une évaluation des contraintes d'utilisation, notamment en termes de maintenance, de disponibilité et de type de combustible envisagé;

– une évaluation des économies d'énergie;

– une estimation du coût économique et du temps de retour.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

Art. 237/17.
Le Gouvernement peut déterminer la forme de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

Chapitre IV
Missions du déclarant, du responsable P.E.B. et de l'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique

Art. 237/18.

§1er. Le déclarant P.E.B. est la personne physique ou morale tenue de respecter les exigences P.E.B., qui est:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° soit le maître d'ouvrage;

2° soit l'acquéreur lorsque les conditions suivantes sont remplies simultanément:

a. l'acte de vente précise que l'obligation de notifier la ou les déclarations P.E.B. initiale ou finale a été transférée à l'acquéreur;

b. l'acte de vente vise et reprend en annexe un rapport signé par le maître d'ouvrage, le responsable P.E.B. et l'acquéreur, qui comprend:

– soit, lors de la vente sur plan d'un bâtiment à construire, un descriptif de toutes les mesures qui doivent être mises en oeuvre pour répondre aux exigences P.E.B.;

– soit, lors de la vente d'un bâtiment en cours de construction, un descriptif de toutes les mesures qui ont été mises en oeuvre ou qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences P.E.B.

§2. Le déclarant est tenu de joindre à la demande de permis ou de notifier, dans les forme et délai prévus au chapitre 5 , l'engagement P.E.B., la déclaration P.E.B. initiale, la déclaration P.E.B. finale, ainsi que, le cas échéant, l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

Art. 237/19.

§1er. Le responsable P.E.B. est la personne, physique ou morale, désignée par le déclarant, qui est:

– soit l'architecte du projet;

– soit la personne agréée par le Gouvernement; le Gouvernement agrée, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes qui peuvent être chargées de la mission de responsable P.E.B.

§2. Le responsable P.E.B. est chargé de la conception et de la description des mesures à mettre en oeuvre pour atteindre les exigences P.E.B. ainsi que du contrôle de l'exécution des travaux relatifs à la P.E.B.

L'architecte, l'entrepreneur et le déclarant sont tenus de fournir au responsable P.E.B. tout document ou toute information nécessaire au suivi du projet. Le responsable P.E.B. a librement accès au chantier dans une mesure nécessaire à l'exercice des missions confiées.

Lorsque le responsable P.E.B. constate, en cours de réalisation du projet, que celui-ci s'écarte ou pourrait s'écarter des exigences P.E.B. qui s'appliquent, il en informe immédiatement, par envoi, le déclarant et l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux si ce dernier n'est pas le responsable P.E.B.

Le responsable P.E.B. répond envers le déclarant de l'impossibilité qui résulte de son fait de notifier, dans le délai visé au chapitre 5 , la déclaration P.E.B. initiale ou la déclaration P.E.B. finale.

Art. 237/20.

L'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique est la personne, physique ou morale, désignée par le déclarant, qui est chargée de l'élaboration de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

Le Gouvernement agrée, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes qui peuvent être chargées de la mission d'auteur de ladite étude.

Chapitre V
Procédures

Section première
Bâtiments pour lesquels une étude de faisabilité technique, environnementale et économique est requise

Art. 237/21.

La présente section est applicable à tout bâtiment neuf visé à l'article 237/10, alinéa 2 .

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 237/22.

§1er. Sous peine d'irrecevabilité, l'engagement P.E.B. ainsi que l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique sont joints au dossier de demande de permis.

L'engagement P.E.B. contient, outre les éléments visés à l'article 237/1, 10° , les choix des techniques et des dispositifs envisagés en fonction des recommandations formulées dans l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

§2. La déclaration P.E.B. initiale est établie par le responsable P.E.B. et signée par celui-ci et le déclarant. L'envoi visé à l'article 134, alinéa 1er , comprend la déclaration P.E.B. initiale.

§3. La déclaration P.E.B. finale est établie par le responsable P.E.B. et signée par celui-ci et le déclarant. Elle est adressée par le déclarant, par envoi, au collège communal ou déposée, contre récépissé, à la maison communale:

– dans les six mois de la réception des actes et travaux ou,

– à défaut de réception, dans les dix-huit mois, soit de l'occupation du bâtiment, soit de l'achèvement du chantier. La survenance du premier de ces deux événements constitue le point de départ du délai de dix-huit mois.

Dans le même délai, le déclarant adresse, par envoi au fonctionnaire délégué, une copie de la déclaration P.E.B. finale.

Section 2
Bâtiments pour lesquels une étude de faisabilité technique, environnementale et économique n'est pas requise

Art. 237/23.

La présente section est applicable à tout bâtiment existant visé à l'article 237/9 ainsi qu'à tout bâtiment neuf visé à l'article 237/10, alinéa 1er .

Art. 237/24.

§1er. Sous peine d'irrecevabilité, un engagement P.E.B. est joint à la demande de permis.

§2. La déclaration P.E.B. initiale est établie par le responsable P.E.B. et signée par celui-ci et le déclarant. L'envoi visé à l'article 134, alinéa 1er , comprend la déclaration P.E.B. initiale.

§3. La déclaration P.E.B. finale est établie par le responsable P.E.B. et signée par celui-ci et le déclarant. Elle est adressée par le déclarant, par envoi, au collège communal, ou déposée, contre récépissé, à la maison communale:

– dans les six mois de la réception des actes et travaux ou,

– à défaut de réception, dans les dix-huit mois, soit de l'occupation du bâtiment, soit de l'achèvement du chantier. La survenance du premier de ces deux événements constitue le point de départ du délai de dix-huit mois.

Dans le même délai, le déclarant adresse, par envoi, au fonctionnaire délégué une copie de la déclaration P.E.B. finale.

Section 3
Autres bâtiments

Art. 237/25.

Le Gouvernement détermine la procédure applicable aux autres bâtiments visés à l'article 237/11 .

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 4
Modalités

Art. 237/26.
Le Gouvernement détermine la forme, le contenu ainsi que les modalités d'application de l'engagement P.E.B., de la déclaration P.E.B. initiale et de la déclaration P.E.B. finale.

Titre V
Certificat de performance énergétique des bâtiments

Chapitre premier
Champ d'application

Art. 237/27.
Le certificat P.E.B., établi sur la base de la méthode de calcul définie au titre III , contient les valeurs de référence qui permettent l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment ainsi que les recommandations qui visent l'amélioration, selon des critères « coût-efficacité », de la P.E.B.

Le Gouvernement détermine la forme, le contenu ainsi que les modalités d'application du certificat P.E.B.

Art. 237/28.
§1er. Pour tout bâtiment à construire ou en cours de construction, le propriétaire est tenu de disposer du certificat P.E.B. à l'issue des actes et travaux, selon les modalités visées à l'article 237/31 .

Pour tout bâtiment existant, le propriétaire ou le titulaire de droit réel est tenu de disposer du certificat P.E.B., selon les modalités visées à l'article 237/31 :

– lors de l'établissement d'un acte qui confère un droit personnel de jouissance;

– lors de l'établissement de tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse; ne sont toutefois pas visés les actes involontaires et les actes de partage pour sortir d'une indivision successorale.

En cas de location, le propriétaire est tenu de mettre le certificat P.E.B. à la disposition du candidat locataire sur simple demande de ce dernier.

§2. Pour tout bâtiment de service public ou d'équipement communautaire ainsi que tout bâtiment occupé par les pouvoirs publics, ouvert au public et d'une superficie utile totale supérieure à 1 000 m², un certificat P.E.B. valable doit être affiché de manière lisible et visible par le public.

§3. Dans un même immeuble, pour les appartements ou pour les unités conçues pour des destinations différentes, la certification peut être établie sur la base:

– soit d'une certification commune pour l'ensemble de l'immeuble lorsque celui-ci est équipé d'un système de chauffage commun;

– soit de l'évaluation d'un autre appartement ou d'une autre unité représentatif situé dans le même immeuble.

Art. 237/29.
La durée maximale de validité du certificat P.E.B. est de dix ans.

Le Gouvernement peut déterminer les modalités applicables au renouvellement du certificat P.E.B. A défaut, les règles relatives à l'élaboration du certificat P.E.B. sont applicables à son renouvellement.

Chapitre II
Mission du certificateur P.E.B.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 237/30.
Le certificateur P.E.B. est la personne physique ou morale, désignée par le déclarant, qui est chargée d'établir le certificat P.E.B. visé à l'article 237/31, alinéa 1er .

Le Gouvernement agrée, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes qui peuvent être chargées d'une mission de certificateur P.E.B.

Chapitre III
Procédures

Art. 237/31.
Le propriétaire ou le titulaire de droit réel visé à l'article 237/28, §1er , ainsi que le propriétaire de tout bâtiment visé à l'article 237/28, §2 , désigne le certificateur P.E.B. chargé d'établir le certificat P.E.B.

Par dérogation à l'alinéa précédent, pour la construction d'un bâtiment neuf visé à l'article 237/10 , le certificat est établi et notifié par tout fonctionnaire et agent désigné par le Gouvernement sur la base de la déclaration P.E.B. finale.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article.

Titre VI
Dispositions favorisant la performance énergétique des bâtiments

Art. 237/32.
Aux fins de production d'eau chaude sanitaire, est obligatoire, pour tout bâtiment existant visé à l'article 237/9 et tout bâtiment neuf visé à l'article 237/10 , le placement d'un ou plusieurs panneaux capteurs solaires thermiques ou de tout autre système qui permet une économie d'énergie au moins équivalente à l'économie générée par la pose de ces panneaux, lorsque leur placement est techniquement justifié et qu'un rendement minimal est assuré.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article.

Art. 237/33.
Les prescriptions des plans communaux d'aménagement et des règlements communaux d'urbanisme, ainsi que les plans et prescriptions visés à l'article 92 , disposent que tout bâtiment soumis aux exigences de performance énergétique des bâtiments conformément au titre IV intègre, aux fins de production d'eau chaude sanitaire, un ou plusieurs panneaux capteurs solaires thermiques ou tout autre système qui permet une économie d'énergie au moins équivalente à l'économie générée par la pose de ces panneaux.

Art. 237/34.
Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne, le Gouvernement peut accorder des aides relatives à la performance énergétique des bâtiments, selon la forme et les conditions d'octroi qu'il détermine.

Dans le cadre de l'octroi des aides, le Gouvernement peut déterminer les critères à remplir pour être qualifié de bâtiment passif ou bâtiment à faible consommation d'énergie.

Titre VII
Sanctions

Chapitre premier
Du retrait de l'agrément

Art. 237/35.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Gouvernement détermine les règles de retrait de l'agrément des personnes visées aux articles 237/19, §1er, deuxième tiret , 237/20 et 237/30 .

L'agrément peut être retiré temporairement ou définitivement, notamment lorsque le Gouvernement, après un premier avertissement dûment notifié, constate la qualité manifestement médiocre:

1° de la déclaration P.E.B. finale;

2° de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique;

3° du certificat P.E.B.

Lorsqu'il est constaté, en application de l'article 237/36, §1er, 4° , que le responsable P.E.B. n'a pas respecté les exigences P.E.B. dans le cadre de sa mission, l'agrément est retiré de plein droit.

Chapitre II
Des amendes administratives

Art. 237/36.

§1er. Sont sanctionnés d'une amende administrative, les manquements suivants:

1° pour le déclarant, le fait de ne pas procéder à la notification de la déclaration P.E.B. initiale;

2° pour le déclarant, le fait de ne pas procéder à la notification de la déclaration P.E.B. finale;

3° pour le responsable P.E.B., le fait de ne pas établir avec exactitude la déclaration P.E.B. finale;

4° pour le déclarant, pour le responsable P.E.B., pour l'architecte ou pour l'entrepreneur, chacun en ce qui le concerne, le fait de ne pas respecter les exigences P.E.B.;

5° pour le propriétaire ou pour le titulaire de droit réel, le fait de ne pas disposer, dans les hypothèses où il est requis, d'un certificat P.E.B. valable.

§2. Le montant de l'amende administrative est compris entre 250 euros et 50.000 euros.

Le Gouvernement précise les modalités d'application et de calcul de l'amende administrative.

Art. 237/37.

§1er. Le fonctionnaire délégué, le fonctionnaire ou agent désigné par le Gouvernement, ainsi que le bourgmestre ou son délégué, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les manquements visés à l'article 237/36, §1er . A cet effet, ils disposent des prérogatives reconnues aux fonctionnaires et agents visés à l'article 156 .

§2. Le procès-verbal est dressé par l'une des personnes visées au paragraphe 1er. L'autorité qui dresse procès-verbal en informe immédiatement, par envoi, le contrevenant ainsi que les autres autorités visées au §1er. Cet envoi empêche toute autre autorité de dresser procès-verbal pour un même manquement.

La notification du procès-verbal mentionne les dispositions applicables ainsi que le lieu, la date et l'heure de l'audition préalable du contrevenant qui se tient au plus tôt vingt jours après l'envoi du procès-verbal. Il est dressé procès-verbal de l'audition.

§3. Après avoir mis le contrevenant, éventuellement assisté ou représenté par un avocat ou par un expert, en mesure de présenter ses moyens de défense lors de l'audition, l'autorité qui a dressé procès-verbal décide s'il y a lieu d'infliger une amende administrative et fixe le montant de l'amende administrative ainsi que l'échéance de paiement.

La décision du fonctionnaire délégué, de tout fonctionnaire et agent désigné par le Gouvernement, ou du bourgmestre ou son délégué, est dûment motivée et mentionne la faculté de recours et le délai d'introduction de celui-ci. La décision est notifiée, à peine de nullité, au contrevenant dans les trente jours de l'audition.

§4. Le versement du montant de l'amende administrative se fait:

Wallex - Le droit en Wallonie

– soit, lorsque l'amende est infligée par le fonctionnaire délégué ou tout fonctionnaire ou agent désigné par le Gouvernement, entre les mains du receveur de l'enregistrement au compte du Fonds Energie institué par le décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz;

– soit, lorsque l'amende est infligée par le bourgmestre ou son délégué, entre les mains du receveur communal à un compte spécial du budget de la commune.

§5. Le bourgmestre peut, le cas échéant, déléguer ses compétences en matière d'amende administrative aux agents satisfaisants aux conditions fixées par l'article 119 *bis* de la nouvelle loi communale.

Art. 237/38.
Le contrevenant dispose d'un droit de recours contre la décision visée à l'article 237/37, §3 . Dans un délai de deux mois à peine de forclusion à compter de la date de réception de la décision, le recours est introduit par voie de requête devant le Tribunal de police. Le recours devant le Tribunal de police est un recours de pleine juridiction.

Le recours suspend l'exécution de la décision visée à l'article 237/37, §3 .

Le jugement du Tribunal de police n'est pas susceptible d'appel.

Art. 237/39.
Si le contrevenant demeure en défaut de payer l'amende, la décision visée à l'article 237/37, §3 , ou le jugement du Tribunal de police coulé en force de chose jugée est transmis, en vue du recouvrement du montant de l'amende administrative, à la Division de la Trésorerie du Ministère de la Région wallonne.

Le montant de l'amende administrative est ensuite rétrocédé:

– soit, lorsque l'amende est infligée par le fonctionnaire délégué ou tout fonctionnaire et agent désigné par le Gouvernement, entre les mains du receveur de l'enregistrement au compte du Fonds Energie visé à l'article 237/37, §4, premier tiret ;

– soit, lorsque l'amende est infligée par le bourgmestre ou son délégué, entre les mains du receveur communal visé à l'article 237/37, §4, second tiret) .

Livre IV
Des mesures d'exécution

N.B. La numérotation des articles de ce livre V (ancien livre IV) a été donnée par le décret du 27 novembre 1997, art. 4.2. et 4.3.

Ce livre a été ensuite renuméroté par le décret du 19 avril 2007, art. 11

Titre premier
Des mesures d'exécution du livre Ier

Chapitre premier
De la composition et des modalités de fonctionnement des commissions d'aménagement du territoire – Décret du 27 novembre 1997, art. 4, 2, al. 1er)

Section première
De la commission régionale et de ses sections – Décret du 27 novembre 1997, art. 4, 2., al. 2)

Section
Constitution

Art. 238.

Wallex - Le droit en Wallonie

(Il est constitué une commission consultative régionale de l'aménagement du territoire à l'avis de laquelle (le Gouvernement – AGW du 5 juin 2009, art. 1er) peut soumettre toutes questions relatives à l'aménagé ment du territoire, à l'urbanisme et aux rénovations urbaine et rurale.

Ces avis sont donnés dans le délai fixé par (le Gouvernement – AGW du 5 juin 2009, art. 1er) ; celui-ci juge de la publicité qu'il convient de leur assurer – AERW du 12 octobre 1985, art. 3) .

Section
Siège

Art. 239.
(La commission a son siège à Namur – AERW du 12 octobre 1985, art. 4) .

Section
Sections

Art. 240.
(§1er. La Commission est subdivisée en trois sections:

– section d'orientation et de décentralisation;
– section d'aménagement normatif;
– section d'aménagement actif.

Chaque section est constituée de quinze membres effectifs et de quinze membres suppléants. Son président invite les personnes que la section souhaite entendre. Les invités ont voix consultative.

§2. (La section d'orientation et de décentralisation a pour mission de proposer à la Commission l'avis sur l'élaboration ou la révision d'un règlement communal d'urbanisme, d'un rapport urbanistique et environnemental pour autant qu'il ne soit pas élaboré ou révisé en application de l'article 33 ou de l'article 34 , ou d'un plan communal d'aménagement qui ne s'écarte pas du plan de secteur.

Elle a aussi pour mission de proposer à la Commission l'avis sur toute question relative au développement territorial en milieu urbain et en milieu rural, en ce compris celui sur le programme de développement rural, en vue d'harmoniser toutes les actions menées en application de législations et de réglementations, ainsi que de favoriser et de promouvoir toutes actions concertées de diverses autorités administratives compétentes – AGW du 5 juin 2009, art. 2, 1°) .

§3. (La section d'aménagement normatif a pour mission de proposer à la Commission l'avis, à tous les stades de leur évolution, sur les révisions du plan de secteur, les plans communaux d'aménagement qui s'écartent des plans de secteur, les règlements régionaux d'urbanisme ainsi que sur les rapports urbanistiques et environnementaux élaboré ou révisés en application des articles 33 et 34 – AGW du 5 juin 2009, art. 2, 2°) .

§4. La section d'aménagement actif a pour mission de proposer à la Commission l'avis sur toute question de rénovation urbaine, (de revitalisation urbaine, de sites à réaménager, de sites de réhabilitation paysagère et environnementale et de valorisation des terrils – AGW du 5 juin 2009, art. 2, 3°) , en vue d'harmoniser dans lesdites opérations (... – AGW du 5 juin 2009, art.2, 4°) toutes les actions menées en application de législations et réglementations, ainsi que de favoriser et promouvoir toutes actions concertées des diverses autorités administratives compétentes.

(... – AGW du 5 juin 2009, art. 2, 5°)

Section
Composition des sections

Art. 241.

Wallex - Le droit en Wallonie

((Le Gouvernement – AGW du 5 juin 2009, art. 1er) nomme directement quinze membres effectifs et quinze membres suppléants dans chaque section, dont cinq mandataires publics ou leurs représentants. En outre, il nomme selon une répartition géographique équilibrée en veillant à assurer:

– pour la section d'orientation et de décentralisation, la représentation des universités et des professions indépendantes ainsi que celle des organisations et des associations sociales, (économiques, culturelles, de mobilité et liées à la recherche de la performance énergétique – AGW du 5 juin 2009, art. 3) ;

– pour la section d'aménagement normatif, la représentation agricole, celle des intercommunales, la représentation économique et sociale ainsi que celle des associations de tourisme et de protection de l'environnement;

– pour la section d'aménagement actif, la représentation des professions indépendantes, celle de la construction ainsi que celle des organisations et associations professionnelles, sociales et culturelles.

Pour chaque membre de section, (le Gouvernement – AGW du 5 juin 2009, art. 1er) désigne un suppléant représentant les mêmes intérêts. Les mandats de membre effectif et de membre suppléant ne peuvent être cumulés. (... – AGW du 5 juin 2009, art. 15, 1er tiret) .

Les fonctionnaires et agents de la Région wallonne ne peuvent être membres de la commission hormis les mandataires publics.

Les fonctionnaires des administrations concernées par les problèmes traités par les sections et la Commission sont invités aux réunions. lis ont voix consultative – AERW du 11 octobre 1990, art. 2) .

Section
Composition de la commission

Art. 242.
(La Commission est composée, outre le président de 45 membres effectifs et de 45 membres suppléants – AGW du 5 juin 2009, art. 4) .

Section
Présidence

Art. 243.

((Le Gouvernement – AGW du 5 juin 2009, art. 1er) nomme le président de la commission hors section ainsi qu'un vice-président par section – AERW du 11 octobre 1990, art. 4) .

(En cas d'absence ou d'empêchement, le président est remplacé par le vice-président désigné par le bureau.

Les travaux des commission et sections sont respectivement dirigés par les président et vice-présidents. Le président reçoit les demandes du (Gouvernement – AGW du 5 juin 2009, art. 1er) , il présente les avis et rapports de la commission – AERW du 12 octobre 1985, art. 8) .

Section
Bureau

Art. 244.
(Le bureau de la commission est composé du président, des vice-présidents et de deux représentants (désignés – AGW du 5 juin 2009, art. 5) par section – AERW du 11 octobre 1990, art. 5) .

(Il organise les travaux de la commission, veille à l'exécution des décisions de cette dernière, et assure la conduite du secrétariat.

Le bureau a pouvoir d'évocation de toutes questions traitées par les sections.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le secrétaire permanent, ou son adjoint, assiste aux réunions du bureau avec voix consultative – AERW du 12 octobre 1985, art. 9) .

Section
Secrétariat

Art. 245.
(Le secrétariat de la commission et des sections est assuré conformément à l'article 4, §3, du décret du 25 mai 1983 modifiant, en ce qui concerne le Conseil économique régional pour la Wallonie, la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique et instaurant un conseil économique et social de la Région wallonne.

Un secrétaire permanent et deux secrétaires adjoints sont désignés par le C.E.R.S.W. au sein de son personnel; ils ont pour mission de préparer les réunions et les travaux de la commission, des sections et groupes de travail.

Chaque année, (Le Ministre ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions approuve – AGW du 5 juin 2009, art. 6) le budget de fonctionnement de la commission, des sections et groupes de travail.

Le secrétaire permanent ou l'un des secrétaires adjoints assiste aux réunions de la commission, du bureau, des sections et des groupes de travail auprès desquels il assume la fonction de rapporteur.

Le secrétaire permanent réunit la documentation relative aux travaux de la commission.

Il remplit toutes les missions utiles au bon fonctionnement de la commission – AERW du 12 octobre 1985, art. 10) .

Section
Fonctionnement

Art. 246.
(Le président de la Commission et les vice-présidents ont droit à un jeton de présence de 35,00 euros par séance.

Les membres de la Commission ont droit à un jeton de présence de 25,00 euros par séance – AGW du 5 juin 2009, art. 7) .

Section
Délibérations

Art. 247.
(Le procès-verbal des débats tenus au cours de chaque réunion fait mention des avis de la minorité – AGW du 5 juin 2009, art. 8) .

Section
Groupe de travail

Art. 248.
(Les commissions et sections peuvent constituer en leur sein des groupes de travail chargés de procéder à l'étude préparatoire de certaines questions particulières.

Les commissions et sections peuvent recueillir toute information nécessaire à l'accomplissement de leur mission – AERW du 12 octobre 1985, art. 13) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Section
Rapport d'activité

Art. 249.
(Le rapport d'activité est structuré en chapitres distincts par section. Il contient toute considération sur la manière dont les objectifs visés à l'article 1er, §1er, alinéa 2 , sont rencontrés dans les opérations de rénovation entreprises ainsi que la proposition au Gouvernement:

– d'une programmation annuelle d'opérations jugées prioritaires;
– tout avis ou suggestion sur la bonne exécution du programme – AGW du 5 juin 2009, art. 9) .

Section
Délégation

Art. 250.
(Le directeur général, l'inspecteur général ou leur délégué ainsi que les directeurs provinciaux de l'inspection générale de l'aménagement du territoire ou leurs délégués assistent avec voix consultative aux réunions de la commission et des sections – AERW du 12 octobre 1985, art. 15) .

Section 2
De la commission communale et de ses sections – Décret du 27 novembre 1997, art. 4, 2, al. 2)

Art. 251.
(L'avis exigé par l'article 7, §3 , doit être conforme au modèle figurant en annexe .

Lorsqu'il est reproduit dans un quotidien, bulletin communal ou journal publicitaire, l'avis est imprimé en noir sur une colonne dans les mêmes caractères que ceux utilisés pour les articles d'information générale.

Lorsqu'il est reproduit par voie d'affichage, l'avis est imprimé en noir sur papier de couleur jaune de 35 dm² au minimum – AGW du 25 janvier 2001, art. 1er) .

Art. 252.
(... – AGW du 25 janvier 2001, art. 2, 1°) .

Art. 253.
(... – AGW du 25 janvier 2001, art. 2, 1°) .

Chapitre premier *bis*
Du contenu du dossier du schéma de structure communal et de ses modalités de mise en œuvre
– AERW du 5 avril 1990, art.1er)

Section première
Du contenu du dossier du schéma de structure

Art. 254.
Pour être complet, le dossier du schéma de structure communal visé par l'article 21 *bis* lire « 16 » doit au moins comporter:

l° un document intitulé « schéma de structure: situation existante et évaluation », comprenant:

a) la situation existante de fait, établie cartographiquement à l'échelle du 1/10.000 ou à une échelle supérieure avec l'accord du fonctionnaire délégué, indiquant notamment:

Wallex - Le droit en Wallonie

– la structure physique;
- la structure paysagère;
- la structure du bâti;
- les types d'occupation du sol;
- les voies de communication et les espaces publics;
- les principales infrastructures techniques;

b) la situation existante de droit, établie cartographiquement à l'échelle du 1/10.000, ou à une échelle supérieure avec l'accord du fonctionnaire délégué, indiquant notamment:

– les zones définies par le plan de secteur existant;
- le périmètre des Plans particuliers d'aménagement existants;
- le périmètre des lotissements existants;
- le statut juridique des voiries et des voies de communication;
- le statut juridique des bois et forêts et des cours d'eau;
- les périmètres et territoires protégés au sens des articles 309 et 322-12 lire « des articles 393 et 417 »;
- les périmètres de rénovation au sens de l'article 80 lire « de l'article 168 »;
- les périmètres définis en application du règlement général sur les bâtisses en site rural;
- les périmètres de remembrements;
- les captages et leurs gestionnaires;
- les monuments et sites classés y compris les fouilles archéologiques;
- la liste des arbres et haies remarquables visés aux articles 195-1, 2°, 3°, 4° et 195-2, 2°, 3° lire « aux articles 266, 2°, 3°, 4° et 267, 2°, 3° »;

c) un rapport d'analyse de la situation existante, énonçant les contraintes, déficiences et potentialités du territoire concerné, notamment sous l'angle démographique, socio-économique, physique, géographique et écologique;

2° un document intitulé « schéma de structure: options » comprenant:

a) un exposé des objectifs d'aménagement et d'urbanisme selon les priorités dégagées;

b) un plan d'affectation par zones plus précises que celles établies par le plan de secteur; ce plan est établi à l'échelle du 1/10.000 ou à une échelle supérieure avec l'accord du fonctionnaire délégué et est dressé sur base des zones décrites, à l'annexe n° 45 du Code wallon; il contient, en outre, la représentation cartographique des mesures d'aménagement ainsi que l'implantation des équipements et infrastructures résultant de l'exposé des objectifs;

c) une note et un schéma des orientations concernant les piétons et les véhicules;

d) une note déterminant les principales actions à entreprendre et les principaux moyens d'exécution à mettre en œuvre par l'autorité communale, notamment, les opérations de rénovation urbaine, de rénovation rurale, de rénovation des sites économiques désaffectés, de remembrement rural, de construction de logement sociaux ainsi que les opérations d'aménagement des espaces publics.

Art. 255.
Les plans et documents visés à l'article 188-4 lire « à l'article 254 » sont dressés sur un support permettant la reproduction.

Ils sont conçus de manière à permettre l'adaptation et les modifications des signes et indications.

Section 2
De l'octroi de subventions aux communes pour l'élaboration d'un schéma de structure et d'un règlement communal d'urbanisme

Art. 256 à 259.
(... – AGW du 25 janvier 2001, art. 2, 2°)

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 3
Des modalités d'entrée et de sortie du régime de décentralisation

Art. 259/1.
Lorsque le schéma de structure communal et le règlement communal d'urbanisme sont entrés en vigueur, le Gouvernement constate, à la demande du collège des bourgmestre et échevins, au plus tard dans les 30 jours de la réception de cette demande, que les conditions visées à l'article 107, §1er, alinéa 1er, 3° , sont simultanément réunies.

Art. 259/2.
Lorsqu'une des conditions visées à l'article 107, §1er, alinéa 1er, 3° , n'est plus rencontrée ou lorsque l'arrêté instituant la commission communale a été rapporté conformément à l'article 7, §2, alinéa 2 , le Gouvernement constate que la commune est sortie du régime de décentralisation.

Au préalable, le Gouvernement notifie à la commission communale et au collège des bourgmestre et échevins un avertissement motivé. A défaut de réponse dans un délai de 30 jours, la commission communale et le collège des bourgmestre et échevins sont censés ne pas contester les griefs énoncés par le Gouvernement – AGW du 17 décembre 1998, art. 1er) .

N.B. La phrase liminaire de l'article 1er de l'AGW du 17 décembre 1998 est rédigée comme suit: « Dans le chapitre II du titre Ier du livre IV du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, modifié par le décret du 27 novembre 1997, il est inséré une section 3 intitulée « Des modalités d'entrée et de sortie du régime de décentralisation » et des articles 259/1 et 259/2... ». A l'estime de la Direction juridique, il s'agit d'une erreur.

Chapitre premier *ter*
(De l'octroi de subventions aux communes pour le fonctionnement de la commission communale, pour l'élaboration ou la révision totale d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal ou d'un plan communal d'aménagement et pour l'élaboration d'un rapport des incidences environnementales relatif à un projet de plan communal d'aménagement – AGW du 15 mai 2008, art. 1er)

Section première
(De l'octroi d'une subvention pour le fonctionnement de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité – AGW du 15 mai 2008, art. 1er)

Art. 255/1.
(Bénéficie d'une subvention annuelle, la commune dont la commission communale justifie, au cours de l'année précédant celle de la demande de subvention, de l'exercice régulier de ses compétences et du nombre minimum de réunions annuelles visé à l'article 7.

Le montant de la subvention annuelle s'élève à:

1° 5.000 euros pour la commission communale composée, outre le président, de douze membres;

2° 6.000 euros pour la commission communale composée, outre le président, de seize membres.

Le président de la commission communale et, le cas échéant, le président faisant fonction, ont droit à un jeton de présence de 25 euros par réunion. Les membres de la commission communale et, le cas échéant, les suppléants des membres, ont droit à un jeton de présence de 12,50 euros par réunion.

La subvention annuelle couvre notamment les montants des jetons de présence visés à l'alinéa 3 – AGW du 15 mai 2008, art. 1er) .

Art. 255/2.

Wallex - Le droit en Wallonie

(La demande de subvention, adressée au Ministre du Développement territorial, est introduite par le collège communal auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne dans les trois premiers mois qui suivent l'année pour laquelle la subvention est sollicitée.

Elle contient le rapport d'activités de la commission communale ainsi que le relevé des dépenses supportées par la commune dans le cadre du fonctionnement de la commission – AGW du 15 mai 2008, art. 1er) .

Section II
(De l'octroi d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan communal d'aménagement et du rapport des incidences environnementales y relatif – AGW du 15 mai 2008, art. 1er)

Art. 255/3.
(L'octroi d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan communal d'aménagement et du rapport des incidences environnementales y relatif est subordonné à la condition que l'auteur de projet chargé de l'élaboration ou de la révision totale est agréé en application de l'article 11 et est désigné par le conseil communal.

La subvention pour le schéma de structure communal ou le règlement communal d'urbanisme est octroyée si la commission communale existe – AGW du 15 mai 2008, art. 1er) .

Art. 255/4.
(Le dossier de demande de subvention, adressé au Ministre du Développement territorial, est introduit par le collège communal auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne. Il contient:

1° une copie de la délibération du conseil communal décidant l'élaboration ou la révision totale du schéma de structure communal, du règlement communal d'urbanisme ou du plan communal d'aménagement et l'élaboration du rapport des incidences environnementales y relatif;

2° une copie de la délibération du conseil communal désignant l'auteur de projet;

3° un document contenant:

a. les phases d'élaboration des documents et les délais intermédiaires et total y afférents;

b. le cas échéant, une copie de la convention résultant de l'attribution du marché telle que conclue entre la commune et l'auteur de projet et reprenant les éléments visés au point *a* ;

c. sur la base d'un justificatif, soit le montant des honoraires de l'auteur de projet, soit le détail de la charge du personnel communal – AGW du 15 mai 2008, art. 1er) .

Art. 255/5.
(Pour autant que la demande de subvention remplisse les conditions visées à la présente section et dans les limites des crédits budgétaires, le montant de la subvention est octroyé par le Ministre du Développement territorial, à concurrence de:

1° quatre-vingts pour cent du montant visé à l'article 255/4, 3°, *c* , pour le schéma de structure communal ou le règlement communal d'urbanisme;

2° quatre-vingts pour cent du montant visé à l'article 255/4, 3°, *c* , pour le plan communal d'aménagement et le rapport des incidences environnementales y relatif, si la commission communale existe;

3° soixante pour cent du montant visé à l'article 255/4, 3°, *c* , pour le plan communal d'aménagement et le rapport des incidences environnementales y relatif, si la commission communale n'existe pas.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Ministre arrête le délai total visé à l'article 255/4, 3°, *a* . Sur la demande motivée du conseil communal, le Ministre peut proroger le délai – AGW du 15 mai 2008, art. 1er) .

Art. 255/6.
(La liquidation de la subvention s'effectue comme suit:

1° quarante pour cent de la subvention à l'approbation du dossier de demande de subvention par le Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions et pour autant que la déclaration de créance y relative soit introduite dans un délai de douze mois à dater de la notification de l'arrêté octroyant la subvention;

2° quarante pour cent de la subvention à l'adoption définitive par le conseil communal et sur la production des pièces justificatives des dépenses effectuées par la commune;

3° vingt pour cent de la subvention dès l'entrée en vigueur du schéma de structure communal, du règlement communal d'urbanisme ou du plan communal d'aménagement – AGW du 15 mai 2008, art. 1er) .

Section III
De l'octroi d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale d'un règlement communal d'urbanisme

Art. 255/7.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/8.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/9.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/10.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Section IV
De l'octroi d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale d'un plan communal d'aménagement

Art. 255/11.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/12.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/13.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/14.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Wallex - Le droit en Wallonie

Section V
De l'octroi d'une subvention pour l'élaboration d'une étude d'incidences relative à un projet de plan communal d'aménagement

Art. 255/15.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/16.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/17.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/18.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Section VI
(De l'octroi d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale d'un programme communal de mise en oeuvre des zones d'aménagement différé

Art. 255/19.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/20.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/21.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/22.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Section VII
De l'octroi d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale concomitante d'un schéma de structure communal et d'un programme communal de mise en oeuvre des zones d'aménagement différé

Art. 255/23.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/24.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/25.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Art. 255/26.
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

Wallex - Le droit en Wallonie

Section
(VIII - AGW du 17 juillet 2003, art. 1er). - Dispositions finales

Art. 255/ (27 – AGW du 17 juillet 2003, art 1er) .
(... – AGW du 15 mai 2008, art. 2)

– AGW du 25 janvier 2001, art. 1er) .

Chapitre premier *quater*
(Des Maisons de l'Urbanisme, de la Maison régionale de l'architecture et de l'urbanisme et de la Maison des plus beaux villages de Wallonie – AGW du 15 mai 2008, art. 4, 1°) - De leur mission - De leur agrément - Des subventions

Art. 256/1.
Des missions.

Les Maisons de l'Urbanisme ont pour objet l'implication du public le plus large aux enjeux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et à la définition de leur cadre de vie.

Les Maisons de l'Urbanisme ont pour mission la sensibilisation, l'information, le dialogue, le débat et la communication pour toute matière ayant trait à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

(La Maison régionale de l'architecture et de l'urbanisme a pour objet la sensibilisation et l'implication des architectes professionnels aux enjeux et aux dispositions décrétales et réglementaires de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme – AGW du 15 mai 2008, art. 4, 2°) .

(La Maison des plus beaux villages de Wallonie a pour mission la sensibilisation, l'information et l'aide à la décision relative au règlement général sur les bâtisses en site rural, notamment dans les périmètres d'application qui concernent les villages reconnus par l'ASBL « Les plus beaux villages de Wallonie » – AGW du 15 mai 2008, art. 4, 3°) .

Elles réalisent ces missions par l'organisation d'activités à caractère permanent ou occasionnel. Ces activités doivent s'ouvrir au public le plus large et favoriser les échanges avec les professionnels du secteur.

Art. 256/2.
De l'agrément.

Le Gouvernement wallon agrée les Maisons de l'Urbanisme, (la Maison régionale de l'architecture et de l'urbanisme et la Maison des plus beaux villages de Wallonie – AGW du 15 mai 2008, art. 4, 4°) .

L'agrément est octroyé au maximum à deux Maisons de l'Urbanisme par province. (La Maison régionale de l'architecture et de l'urbanisme a son siège à Namur – AGW du 15 mai 2008, art. 4, 5°) .

La demande d'agrément sera considérée comme recevable pour (la Maison qui remplit – AGW du 15 mai 2008, art. 4, 6°) les conditions suivantes:

1° être une association sans but lucratif constituée conformément à la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique;

2° avoir un objet statutaire comportant les missions dont question à l'article 256/1 ;

3° justifier de l'emploi d'au moins une personne travaillant à temps plein ou plusieurs personnes assurant ensemble un temps plein, présentant la formation et les compétences nécessaires à l'accomplissement des missions précitées.

La demande d'agrément présente un document d'orientation générale des activités pour une période de cinq ans ainsi qu'un budget et un programme détaillés pour les activités de la première année.

L'agrément est octroyé pour une période de cinq ans.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le renouvellement de l'agrément se fait selon les mêmes modalités que la demande initiale.

Le Gouvernement wallon peut retirer l'agrément à toute Maison (... – AGW du 15 mai 2008, art. 4, 7°) ne remplissant pas les missions précitées ou ne respectant plus les conditions d'agrément, après audition par le Comité d'accompagnement.

Tout retrait, renouvellement ou nouvelle demande est soumis à l'avis du Comité d'accompagnement dont question (à l'article 256/5 – AGW du 15 mai 2008, art. 4, 8°) .

Art. 256/3.
Des frais de première installation.

Le Gouvernement wallon alloue aux Maisons (... – AGW du 15 mai 2008, art. 4, 9°) agréées une subvention unique couvrant les frais de première installation. Les frais admissibles sont relatifs aux investissements liés notamment à l'acquisition, la rénovation ou l'aménagement de biens immeubles; à l'acquisition de biens mobiliers, d'équipements ou de consommables.

La subvention est liquidée en une fois sur base de l'ensemble des justificatifs et du détail d'autres subventions éventuelles, dont les interventions couvrant des objets similaires seront déduites, après avis du Comité d'accompagnement.

Le montant de cette subvention est plafonné à 62.000 euros.

Art. 256/4.
Des subventions.

Le Gouvernement wallon alloue aux Maisons (... – AGW du 15 mai 2008, art. 4, 10°) agréées une subvention annuelle couvrant les frais liés à l'exercice de leurs activités et à la rémunération du personnel employé pour mener à bien ses missions.

La subvention est liquidée en deux tranches. La première représente 60 % du budget approuvé, après avis du Comité d'accompagnement sur le projet d'activités annuelles et le budget y afférant et la seconde représente 40 %, après avis du Comité d'accompagnement sur le rapport d'activités et le compte y afférant.

Le montant de la subvention est ajusté lors de la liquidation du solde sur base des dépenses réellement consenties et est plafonné à 62.000 euros.

Le montant de la subvention est calculé sur base des prix à la consommation du mois de janvier 2002 (indice de référence), soit

$$\frac{\text{montant de base X nouvel indice}}{\text{Indice de référence}}$$

La demande de subvention s'accompagne obligatoirement du projet d'activités annuelles et du budget y afférant, transmis au Gouvernement au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle objet de la demande.

Le rapport d'activités et les comptes sont transmis au Gouvernement au plus tard le 31 mars de l'année suivant celle objet de l'activité.

Art. 256/5.
Du Comité d'accompagnement.

Le Comité d'accompagnement se compose:

1° d'un représentant du Ministre de l'Aménagement du Territoire qui en assure la présidence;

2° de deux représentants de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, dont un en assure le secrétariat;

3° d'un représentant de la Commission régionale de l'aménagement du territoire.

Wallex - Le droit en Wallonie

4° d'un représentant du Conseil wallon de l'environnement pour un développement durable.

5° d'un représentant de l'Union des villes et communes de Wallonie.

Les membres sont désignés par le Ministre de l'Aménagement du Territoire, sur proposition des instances concernées, pour une durée de cinq ans, renouvelable.

Le Comité d'accompagnement a pour mission de rendre un avis sur:

1° les documents justificatifs relevant des frais de première installation;

2° les projets annuels d'activités et les budgets y afférant;

3° les rapports annuels d'activités et les comptes y afférant;

4° les demandes, le renouvellement ou le retrait d'agrément;

5° le bon accomplissement des missions dont question à l'article 256/1 .

Le Comité d'accompagnement dépose un rapport annuel au Gouvernement wallon au plus tard pour le 30 juin de chaque année – AGW du 2 mai 2002, art. 1er) .

Chapitre premier *quinquies*
De l'octroi de subventions aux communes pour l'engagement ou le maintien de l'engagement d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et urbanisme.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 257/1.
L'octroi d'une subvention pour l'engagement ou le maintien de l'engagement d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et urbanisme est subordonné aux conditions suivantes:

1° la commune, plusieurs communes ou une association de communes procèdent à l'engagement d'un conseiller en aménagement du territoire et urbanisme dans les six mois de la décision d'octroi du Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions;

2° le conseiller assure les missions de conseil et de préparation des avis de la commission communale, si elle existe;

3° le conseiller suit la formation annuelle assurée par la Conférence permanente du développement territorial visée à l'article 12, alinéa 1er, 7° .

Art. 257/2.
Pour bénéficier de la subvention, la commune doit procéder à l'engagement d'un conseiller en aménagement du territoire et urbanisme:

1° soit titulaire du diplôme de master complémentaire en aménagement du territoire et urbanisme, d'ingénieur civil architecte, d'architecte ou de tout diplôme de niveau universitaire ou de l'enseignement supérieur de type long qui comprend une formation d'au moins dix crédits dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

2° soit bénéficiant et justifiant d'une expérience d'au moins sept ans de gestion et de pratique en aménagement du territoire et urbanisme.

Art. 257/3.
Le collège communal adresse, par envoi, le dossier de demande de subvention à l'engagement d'un conseiller en aménagement du territoire et urbanisme au Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions.

Le dossier de demande contient:

1° une copie de la délibération du conseil communal décidant l'engagement d'un conseiller en aménagement du territoire et urbanisme ou désignant en qualité de conseiller un agent communal statutaire ou contractuel;

2° une copie du ou des diplômes visés à l'article 257/2 ou un document attestant de l'expérience de gestion et de pratique en aménagement du territoire et urbanisme.

Art. 257/4.
Plusieurs communes limitrophes peuvent introduire un dossier conjoint de demande de subvention pour l'engagement d'un conseiller dont l'activité s'exerce sur les territoires des communes concertées.

Art. 257/5.
Dans la limite des crédits budgétaires, le montant de la subvention est octroyé par le Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions.

Pour chaque demande, le montant de la subvention est fixé forfaitairement pour des prestations à temps plein:

1° à trente mille euros, si la commune bénéficie simultanément d'une commission communale, d'un schéma de structure communal adopté et d'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 ;

2° à vingt-quatre mille euros, si la commission communale existe;

3° à huit mille euros, si la commission communale n'existe pas.

Art. 257/6.
Le montant de la subvention annuelle relative à l'engagement ou au maintien du conseiller est liquidé au terme de l'année civile écoulée, au prorata des prestations effectuées et sur la base des documents qui suivent:

1° le justificatif des dépenses qui comprennent, notamment, la charge salariale du conseiller et les frais de fonctionnement relatifs à ses missions;

2° le rapport d'activités relatif aux missions effectuées par le conseiller, en ce compris sa participation aux activités organisées par une ou plusieurs maisons de l'urbanisme visées à l'article 256/1 ;

3° l'attestation relative à la formation annuelle visée à l'article 257/1, 3° , et à laquelle a participé le conseiller au cours de l'année civile objet de la subvention.

Le collège communal adresse la demande de liquidation de la subvention, accompagnée des documents visés à l'alinéa 1er, au Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions au plus tard le 31 mars qui suit l'année civile objet de la subvention. La demande de liquidation vaut demande de renouvellement de la subvention.

Le Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions peut préciser le contenu du rapport visé à l'alinéa 1er, 2° – AGW du 11 janvier 2007, art. 1er) .

Chapitre II
(*Du fonctionnaire délégué pour l'application des articles 17, §2, alinéa 4, et 52, §2, alinéa 1er, et §3* – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er) .

Art. 259/3.
(... – AGW du 8 décembre 2005, art. 1er)

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

Art. 260.

Wallex - Le droit en Wallonie

§1er. Pour l'application de l'article 34, alinéa 2 lire « article 70, al. 2 », est considéré, sauf la procédure normale de l'estimation d'expertise visée au §2, alinéa 2, à laquelle les parties peuvent, chacune à ses frais, faire appel:

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

le montant qui a servi de base à la perception des droits d'enregistrement ou de succession sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de pareille perception, la valeur vénale du bien en pleine propriété le jour de l'acquisition;

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

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

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

§2. La valeur vénale visée au §1er est déterminée par un fonctionnaire à désigner à cet effet, par le directeur général de l'administration de la t.v.a., de l'enregistrement et des domaines sur demande du redevable de l'indemnité.

En cas de contestation, la valeur vénale est déterminée conformément aux articles 112 à 120 et 122 du Code des droits de succession étant entendu que les mots « receveur enregistrement et domaines » doivent être lus comme étant « fonctionnaire désigné par le directeur général de l'administration de la t.v.a., de l'enregistrement et des domaines ».

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

Art. 261.
La valeur du bien au moment de l'acquisition est actualisée en la multipliant par l'indice des prix à la consommation du mois civil précédant celui de la fixation de l'indemnité et en divisant le chiffre ainsi obtenu par l'indice moyen des prix à la consommation de l'année de l'acquisition du bien par l'ayant droit à l'indemnité, converti le cas échéant sur la même base que l'indice visé en premier lieu.

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

La valeur ainsi obtenue est majorée des frais d'acquisition et des dépenses que l'ayant droit à l'indemnité a supportées en vue de réaliser la destination du bien au jour précédant l'entrée en vigueur du plan visé à l'article 34 lire « article 70, al. 1er ».

Chapitre IV
De la liste des actes et travaux de minime importance

Section première
Des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme

Art. 262.
Les actes et travaux suivants sont dispensés du permis d'urbanisme:

1° les constructions provisoires d'infrastructures de chantiers relatifs à des actes et travaux autorisés, en ce compris les réfectoires, logements et sanitaires ainsi que les pavillons d'accueil, pendant la durée des actes et travaux et pour autant qu'ils se poursuivent de manière continue;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° pour autant qu'il soit conforme à la destination de la zone, le placement d'un ou de plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur dont la source est exclusivement solaire, qui alimente(nt) directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier et qui rentre dans une ou plusieurs des hypothèses suivantes:

– lorsque le ou les modules sont fixés sur une toiture à versants, la projection du débordement dans le plan vertical est inférieure ou égale à 0,30 m et la différence entre les pentes du module et de la toiture de ce bâtiment est inférieure ou égale à 15 degrés;

– lorsque le ou les modules sont fixés sur une toiture plate, le débordement vertical est de 1,50 m maximum et la pente du module est de 35 degrés maximum;

– lorsque le ou les modules sont fixés sur une élévation, la projection du débordement dans le plan horizontal est comprise entre 1,20 et 1,50 m et la pente du module est comprise entre 25 et 45 degrés;

3° à la condition que la stabilité du bâtiment ne soit pas mise en danger, les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur ou les travaux de conservation et d'entretien qui n'impliquent pas une modification du volume construit ou de son aspect architectural ou qui ne consistent pas à créer un nouveau logement ou à modifier la destination de tout ou partie d'un bien au sens de l'article 84, §1er, 6° et 7° ;

4° tout aménagement réversible et conforme à une destination de cours et jardins qui vise:

a) le placement de mobilier de jardin tels que bancs, tables, sièges;

b) les feux ouverts ou barbecues, poubelles, compostières, pergolas ou colonnes pour autant que la hauteur totale ne dépasse pas 2,50 m;

c) les piscines hors sol ou autoportantes;

d) le placement de candélabres et de poteaux d'éclairage en manière telle que le faisceau lumineux issu de lampes reporté au sol n'excède pas les limites mitoyennes;

e) les appareillages strictement nécessaires à la pratique des jeux ne dépassant pas la hauteur de 3,50 m;

f) l'installation de bacs à plantations et de fontaines décoratives;

g) le placement d'une antenne de radio-télévision ou d'une antenne parabolique pour autant:

– que la superficie ne dépasse pas 1,00 m²;

– soit qu'elle prenne ancrage sur une élévation à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine public ou en recul d'au moins 4,00 m de l'alignement; soit qu'elle prenne ancrage au sol ou sur un pan de toiture et qu'elle soit implantée à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine public;

– que l'antenne soit d'un ton similaire à celui de son support;

5° tout aménagement réalisé en zone d'habitat, en zone d'habitat à caractère rural ou en zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre ou se rapportant à un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou dûment autorisé sur la base de l'article 111 ou 112 et affectée en tout ou en partie à la résidence qui vise:

a) la création de chemins et de terrasses au sol;

b) la construction d'un étang d'une superficie qui n'excède pas 25,00 m²;

c) par propriété, la construction d'une piscine non couverte à usage privé d'une superficie maximale de 50,00 m², ainsi que tout dispositif de sécurité entourant celle-ci d'une hauteur maximale de 2,00 m, pour autant qu'elle se situe à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine de la voirie, à 3,00 m au moins des limites mitoyennes et que les déblais nécessaires à ces aménagements n'entraînent aucune modification sensible du relief naturel du sol sur le reste de la propriété; ces piscines peuvent être couvertes par un abri télescopique à structure légère et repliable qui en recouvre la surface, pour autant que celui-ci ne dépasse pas une hauteur de 2,00 m;

d) par propriété, la pose ou l'enlèvement d'un abri de jardin non destiné à un ou des animaux, d'une superficie maximale de 20,00 m² dont la hauteur ne dépasse pas 2,50 m à la gouttière et 3,50 m au faîte, calculée par rapport au niveau naturel du sol pour autant qu'il se situe à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine de la voirie et à 2,00 m au moins des limites mitoyennes;

Wallex - Le droit en Wallonie

e) les clôtures de 2,00 m de hauteur maximum constituées au moyen de haies vives d'essences régionales ou de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis avec, éventuellement, à la base, une plaque de béton ou un muret de 0,50 m de hauteur maximum, ou par une ou deux traverses horizontales, ainsi que les portiques et portillons d'une hauteur maximale de 2,00 m permettant une large vue sur la propriété;

f) par propriété, la pose ou l'enlèvement d'un car port, pour autant:

– qu'il soit érigé en contiguïté avec un bâtiment existant et en relation directe avec la voirie;

– qu'il soit d'une superficie maximale de 30,00 m²;

– que le volume soit couvert d'une toiture posée sur des poteaux en bois ou des piliers constitués de matériaux similaires au parement du bâtiment existant;

– que la toiture soit à un versant, à deux versants de mêmes pente et longueur ou plate;

– s'il s'agit d'une toiture à versants, que la hauteur ne dépasse pas 2,50 m sous corniche et 3,50 m au faîte et que les matériaux de couverture de toiture soient similaires à ceux du bâtiment existant;

– s'il s'agit d'une toiture plate, que la hauteur ne dépasse pas 3,20 m à l'acrotère;

6° l'installation, le déplacement, la transformation ou l'extension des réseaux de fluide, d'énergie, de télécommunication enterrés, en ce compris les raccordements privés, pour autant que ces dispositifs soient en rapport avec l'infrastructure nécessaire à l'aménagement de la propriété, ainsi que le placement de citernes à eau ou combustibles enfouies, drains, avaloirs, filets d'eau, regards, taques et fosses septiques et tout autre système d'épuration individuelle;

7° le placement d'installations à caractère social, culturel, sportif ou récréatif, pour une durée maximale de soixante jours pour autant qu'au terme de ce délai, le bien retrouve son état initial;

8° le remplacement des portes, des châssis ou des baies, dans les parements ou en toiture, par des portes ou des châssis isolants;

9° l'obturation, l'ouverture ou la modification de baies, situées dans le plan de la toiture sur maximum un niveau et totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante; l'obturation doit être effectuée dans les mêmes matériaux que ceux de la toiture;

10° l'obturation, l'ouverture ou la modification de portes ou de baies dans les élévations totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante pour autant que:

a) l'obturation, l'ouverture ou la modification ne soit pas effectuée dans une élévation qui forme le front de bâtisse de la voirie publique;

b) l'obturation, l'ouverture ou la modification soit effectuée avec les mêmes matériaux de parement que ceux de l'élévation;

c) chaque ouverture ou modification s'étende sur maximum un niveau et présente des proportions similaires à celles des baies existantes;

d) l'ensemble des portes et baies soit caractérisé par une dominante verticale;

11° le remplacement de parements d'élévation et de couvertures de toiture par des parements et couvertures isolants de même aspect extérieur pour autant que l'accroissement d'épaisseur n'excède pas 0,30 m;

12° sur le domaine public:

a) pour les chaussées ne dépassant pas 7,00 m de largeur et pour autant qu'il n'y ait pas d'élargissement de l'assiette desdites chaussées ni de modification des caractéristiques essentielles du profil en travers, le renouvellement des fondations et du revêtement des chaussées, bermes, bordures et trottoirs, à l'exception des changements de revêtements constitués de pierres naturelles;

b) sans modification des caractéristiques essentielles du profil en travers, le renouvellement, le déplacement ou l'enlèvement des éléments accessoires tels que les parapets, les glissières et bordures de sécurité, à l'exception des murs de soutènement et des écrans anti-bruits;

c) l'installation, le déplacement, la transformation ou l'extension des réseaux insérés, ancrés, prenant appui ou surplombant le domaine de la voirie publique;

Wallex - Le droit en Wallonie

d) les aménagements provisoires de voirie d'une durée maximale de deux ans;

e) les travaux d'aménagement des espaces réservés aux piétons, personnes à mobilité réduite ou cyclistes et visant l'agrandissement local de ces espaces, l'amélioration de leur aspect esthétique ou la sécurité des usagers;

f) le placement ou le renouvellement de petit mobilier urbain tels que bancs, tables, sièges, poubelles, candélabres, bacs à plantations, petites pièces d'eau;

g) les travaux d'aménagement des espaces réservés aux plantations;

h) le placement, le déplacement ou l'enlèvement des dispositifs ou éléments suivants:

– la signalisation, en ce compris son support et les portiques, ainsi que sa protection vis-à-vis de la circulation;

– les dispositifs fixes ou mobiles limitant la circulation ou le stationnement;

– les dispositifs de contrôle du stationnement, tels que les parcmètres ou appareils horodateurs;

– les dispositifs de stationnement pour véhicules à deux roues;

– les dispositifs accessoires d'installations techniques, souterraines ou non, tels que armoires de commande électrique de feux de signalisation ou d'éclairage public, bornes téléphoniques, bornes incendies et armoires de télédiffusion;

i) le placement, le déplacement ou l'enlèvement des dispositifs d'éclairage public;

j) le placement, le déplacement ou l'enlèvement des dispositifs d'affichage et de publicité suivants:

– les colonnes dont le fût est d'au plus 1,20 m de diamètre et ne dépasse pas 3,50 m de hauteur;

– les panneaux sur pieds dont les hauteur et largeur maximales ne dépassent pas respectivement 2,50 m et 1,70 m et dont la superficie utile ne dépasse pas 4,00 m² par face;

k) l'établissement ou la modification de la signalisation au sol;

l) le placement, le déplacement ou l'enlèvement de ralentisseurs de trafic;

m) la pose, l'enlèvement ou le renouvellement des dispositifs d'exploitation des voies et des lignes de transport en commun tels que poteaux caténaires, signaux, portiques, loges, armoires de signalisation ou poteaux d'arrêts pour les voyageurs;

n) sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, le placement d'une terrasse ouverte saisonnière dans le secteur horeca, pour autant que sa superficie ne dépasse pas 50,00 m²;

o) les abris pour voyageurs aux arrêts des transports en public;

p) le placement ou de déplacement de boîtes postales;

13° dans la zone forestière, les miradors en bois visés à l'article 1er, §1er, 9° de la loi du 28 février 1882 sur la chasse ainsi que les volières destinées à repeupler les bois en espèce gibier pour la chasse;

14° dans les zones non destinées à l'urbanisation, l'établissement ou la modification d'un système de drainage.

Section 2
Des actes et travaux soumis à déclaration urbanistique

Art. 263.

§1er. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires et qu'ils ne nécessitent pas d'actes et travaux préparatoires soumis au permis d'urbanisme, ne requièrent pas de permis d'urbanisme et requièrent une déclaration urbanistique préalable les actes et travaux qui suivent:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° les aménagements conformes à la destination normale des cours et jardins pour autant qu'ils relèvent des actes et travaux visés à l'article 262, §1er, 4°, *b)* , *d)* , *e)* et *g)* , mais n'en remplissent pas les conditions;

2° par propriété, la pose ou l'enlèvement d'un car port d'une superficie maximale de 30,00 m² qui ne respecte pas les conditions visées à l'article 262, 5°, *f)* ;

3° l'ouverture ou la modification de baies autres que celles visées à l'article 262, §1er, 9° et 10° , de même aspect architectural que les baies existantes;

4° le remplacement de parements d'élévation et de couvertures de toiture par des parements et couvertures isolants visés à l'article 262, §1er, 11° , qui n'en remplissent pas les conditions;

5° par propriété, la construction ou le remplacement d'un volume secondaire par un volume secondaire, sans étage:

a) s'il est érigé en contiguïté avec un bâtiment existant, à l'arrière de ce bâtiment ou en recul d'au moins 4,00 m de l'alignement ou raccordé à ce bâtiment par un volume à toiture plate, pour autant:

– qu'il présente une superficie maximale de 30,00 m² et soit érigé à 2,00 m minimum de la limite mitoyenne;

– que le volume soit couvert d'une toiture à un versant, à deux versants de mêmes pente et longueur ou d'une toiture plate;

– s'il s'agit d'une toiture à versants, que la hauteur ne dépasse pas 3,00 m sous corniche et 5,00 m au faîte, pour autant que le niveau de gouttière soit inférieur au niveau de gouttière du volume principal, ou s'il s'agit d'une toiture plate, 3,20 m à l'acrotère;

– que les matériaux de parement des élévations soient le bois, le vitrage, ou tout autre matériau similaire au bâtiment existant, l'ensemble des baies formées étant caractérisé par une dominante verticale;

– s'il s'agit d'une toiture à versants, que les matériaux de couverture toiture soient similaires à ceux du bâtiment existant;

b) s'il est isolé et érigé à l'arrière d'un bâtiment existant, pour autant:

– qu'il ne soit pas destiné à l'habitat;

– qu'il présente une superficie maximale de 30,00 m² et soit érigé à 2,00 minimum de la limite mitoyenne;

– que le volume soit couvert d'une toiture à un versant, à deux versants de mêmes pente et longueur ou d'une toiture plate;

– que la hauteur ne dépasse pas 2,50 m sous corniche et 3,50 m au faîte s'il s'agit d'une toiture à versants et 3,20 m à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture plate;

– que les matériaux de parement des élévations soient le bois, le vitrage, ou tout autre matériau similaire au bâtiment existant, l'ensemble des baies formées étant caractérisé par une dominante verticale;

– que les matériaux de couverture de toiture soient similaires au bâtiment existant;

6° dans les cours et jardins, les actes et travaux qui suivent:

a) les abris pour un ou des animaux, pour autant:

– par propriété, que la superficie maximale soit de 15,00 m² et de 25,00 m² pour les colombiers;

– qu'ils soient érigés à 3,00 m au moins des limites mitoyennes;

– qu'ils soient érigés à 20,00 m au moins de toute habitation voisine;

– que la hauteur ne dépasse pas 2,50 m à la corniche et 3,50 m au faîte, calculée par rapport au niveau naturel du sol;

– que le matériau de parement des élévations soit le bois ou le grillage ou soient similaires aux matériaux du bâtiment principal existant;

b) un rucher, sans préjudice de l'application des dispositions visées au Code rural;

Wallex - Le droit en Wallonie

c) la pose de clôtures, de portiques ou de portillons autre que ceux visés à l'article 262, §1er, 5°, *e)* ;

d) par propriété, pour autant qu'ils soient situés à l'arrière de l'habitation, la création d'un étang ou d'une piscine non couverte n'excédant pas 75,00 m² pour autant que les déblais nécessaires à ces aménagements n'entraînent aucune modification sensible du relief naturel du sol sur le reste de la propriété;

7° la démolition de constructions sans étage ni sous-sol, pour autant:

a) que la superficie au sol soit inférieure à 30,00 m²;

b) qu'elles ne soient pas érigées sur l'alignement;

8° pour les exploitations agricoles:

a) la construction de silos de stockage en tout ou en partie enterrés, pour autant que le niveau supérieur des murs de soutènement n'excède pas de 1,50 m le niveau du relief naturel du sol;

b) l'établissement d'une dalle de fumière, pour autant que:

– l'implantation soit distante de 3,00 m minimum des limites mitoyennes et de 20,00 m minimum de toute habitation autre que celle de l'exploitant;

– le niveau supérieur de la dalle ou des murs de soutènement n'excède pas de 1,50 m le niveau du relief naturel du sol;

c) la pose de citernes de récolte ou de stockage d'eau ou d'effluents d'élevage, en tout ou en partie enterrée, pour autant que le niveau supérieur du mur de soutènement n'excède pas 0,50 m et que les citernes soient implantées à 10,00 m minimum de tout cours d'eau navigable ou non navigable, à 3,00 m minimum du domaine public et à 20,00 m minimum de toute habitation autre que celle de l'exploitant;

9° la culture de sapins de Noël pour une période ne dépassant pas douze ans;

10° dans la zone contiguë à la zone forestière, les miradors en bois visés à l'article 1er, §1er, 9° de la loi du 28 février 1882 sur la chasse.

§2. Le collège communal est compétent pour connaître la déclaration visée au §1er.

Nul ne peut exécuter tous actes et travaux visés au §1er sans préalablement en adresser une déclaration par envoi ou par dépôt, contre récépissé, au collège communal et en avoir simultanément envoyé une copie au fonctionnaire délégué.

La déclaration est irrecevable:

1° si elle a été adressée ou déposée en violation du présent article ou si elle n'en respecte pas les prescriptions;

2° si elle ne contient pas:

a) un extrait cadastral relatif au bien immobilier dont la date de validité n'est pas antérieure de douze mois à la date de la déclaration;

b) trois photos numérotées de la localisation des actes et travaux projetés, avec indication sur l'extrait cadastral des endroits de prise de vue;

c) une description littérale ou graphique, l'implantation et un croquis côté des actes et travaux projetés accompagnés, le cas échéant, d'une documentation technique s'y rapportant.

Dans les quinze jours à dater de la réception de la déclaration, le collège communal informe le déclarant, par envoi, que la déclaration est recevable ou non.

En cas d'irrecevabilité de la déclaration, le collège communal précise le motif d'irrecevabilité, le cas échéant, un relevé des pièces manquantes, et que la procédure de déclaration doit être recommencée.

En cas de déclaration jugée recevable par le Collège communal, le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux vingt jours après avoir adressé la déclaration.

À défaut d'informer le déclarant dans le délai de quinze jours de la recevabilité de la déclaration, le déclarant peut, par envoi, adresser un rappel au collège communal. Si à l'expiration d'un nouveau délai de

Wallex - Le droit en Wallonie

quinze jours à dater de la réception de l'envoi contenant le rappel, le collège communal ne s'est pas prononcé sur la recevabilité de la déclaration, la déclaration est considérée comme recevable et le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux vingt jours après avoir adressé le rappel.

La déclaration est affichée sur le terrain à front du domaine public et visible à partir de celui-ci, par les soins du déclarant et pendant toute la durée de l'exécution des actes et travaux.

Le collège communal tient à la disposition des tiers intéressés un registre des déclarations et le transmet trimestriellement au fonctionnaire délégué.

Le Ministre de l'Aménagement du territoire peut arrêter la forme et préciser le contenu de la déclaration.

Section 3
Des actes et travaux d'impact limité au sens de l'article 127, §4, alinéa 2, 1°

Art. 264.
Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires et qu'ils ne nécessitent pas d'actes et travaux préparatoires soumis au permis d'urbanisme, les actes et travaux suivants sont d'impact limité:

1° soit lorsque les actes et travaux à réaliser sont visés à l'article 84, §1er, 2°, 3°, 6°, 9° à 12° ;

2° soit dans les cas qui suivent:

a) transformer une construction existante pour autant que son emprise au sol soit au maximum de 60 mètres carrés;

b) construire ou reconstruire un volume annexe ou placer une installation, même en matériaux non durables, non contigus au bâtiment principal, pour autant qu'ils ne soient pas destinés à l'habitation et qu'ils forment une unité fonctionnelle avec une construction ou un ensemble de constructions existants pour autant que l'emprise au sol de l'ensemble formé soit au maximum de 60 mètres carrés;

c) réaliser, aux abords d'une construction ou d'une installation, dûment autorisée, des actes et travaux d'aménagement au sol tels que les chemins, les aires de stationnement en plein air, les modifications mineures sensibles du relief du sol, les étangs, les murs de clôture ou de soutènement ainsi que le placement de citernes ou de clôtures;

d) placer un ou plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur, dont la source est exclusivement solaire, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier;

e) placer une ou plusieurs installations, fixes ou mobiles, ne nécessitant aucun assemblage.

Section 4
Des actes et travaux dispensés du concours d'un architecte

Art. 265.
Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour:

1° les actes et travaux visés à l'article 84, §1er, 2°, 3°, 8° à 13° du Code;

2° les actes et travaux visés aux articles 262 et 263 ;

3° la transformation d'une construction existante, destinée ou non à l'habitation, pour autant que l'agrandissement ne soit pas destiné à l'habitation, sans étage, ni sous-sol et que son emprise au sol ne dépasse pas 40 m²;

4° la création d'un ou plusieurs logements dans un bâtiment destiné en tout ou en partie à l'habitation pour autant qu'elle n'implique aucune modification du volume construit autre que celle visée à l'article 263, 4°, *a)* ;

Wallex - Le droit en Wallonie

5° la construction d'une véranda contiguë au bâtiment principal pour autant qu'elle ne comporte qu'un seul niveau;

6° la construction d'une annexe, non affectée à l'habitation tels que les volières, les colombiers, les abris pour animaux, les abris de jardin, qui n'est pas visée au 2° et qui n'est pas contiguë à une construction existante;

7° le placement d'une ou plusieurs installations, fixes ou mobiles, ne nécessitant aucun assemblage, ou le placement d'une antenne pour autant que l'implantation soit située à une distance des limites mitoyennes au moins égale à la hauteur totale de l'installation;

8° le placement d'un ou plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier dont la source d'énergie est renouvelable, pour autant que l'implantation soit située à une distance des limites mitoyennes au moins égale à la hauteur totale du module;

9° sans préjudice des articles 262 et 263 , la modification de la destination d'un bâtiment visée à l'article 84, §1er, 7° , pour autant que les actes et travaux envisagés ne portent pas atteinte aux structures portantes du bâtiment ou qu'ils n'entraînent pas de modification de son volume construit ou de son aspect architectural;

10° les actes et travaux d'aménagement au sol aux abords d'une construction ou d'une installation, privée, dûment autorisée, tels que les chemins, les aires de stationnement en plein air, les étangs, les piscines non couvertes, les terrains de sport non couverts, les murs de clôture ou de soutènement ainsi que le placement des citernes domestiques ou des clôtures;

11° la mise en œuvre d'un plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la Conservation de la Nature, et un plan de gestion d'une réserve naturelle agrée, visé à l'article 19 de la même loi.

N.B. Ce chapitre IV a été remplacé par l'AGW du 18 juin 2009, art. 2) .

Chapitre IV *bis*
Des arbres et des haies remarquables

Art. 266.

Pour l'application de l'article 41, §1er, 7° lire article 84, 11 , du présent Code, sont considérés comme arbres remarquables:

1° les arbres remarquables en raison de leur valeur esthétique ou paysagère, à savoir les arbres isolés à haute tige ou les arbustes, d'au moins trente ans, dans les espaces ouverts, et les arbres corniers ou de limites;

2° les arbres qui ont fait l'objet d'une étude ou d'un écrit, et dont mention est faite par avis publié au *Moniteur belge;*

3° les arbres répertoriés dans l'ouvrage de Jean Chalon, intitulé « 1.134 arbres remarquables de la Belgique » (Namur, 1902), et dont mention est faite par avis publié au *Moniteur belge;*

4° les arbres répertoriés dans l'ouvrage l'administration des eaux et forêts, intitulé « Arbres remarquables de la Belgique » (Bruxelles, 1978), et dont mention est faite par avis publié au *Moniteur belge;*

5° les arbres classés ou faisant l'objet d'une procédure de classement, conformément à la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites, modifiée par le décret du 28 juin 1976 du conseil de la Communauté française;

6° les arbres répertoriés, individuellement ou en groupe, sur des listes établies annuellement par communes à l'initiative des fonctionnaires délégués.

Art. 267.

Wallex - Le droit en Wallonie

Pour l'application de l'article 41, 1er, 8° lire « article 84, 11 », du présent Code, sont considérées comme haies remarquables:

1° les haies anciennes plantées sur domaine public;

2° les haies dont la photographie ou la représentation graphique - en raison de l'intérêt esthétique, paysager ou botanique - est reproduite isolément ou dans des publications, à des fins scientifiques, didactiques ou touristiques, et dont mention est faite par avis publié au *Moniteur belge;*

3° les haies qui, spécifiquement, ont fait l'objet d'une étude ou d'un écrit, et dont mention est faite par avis publié au *Moniteur belge;*

4° les haies classées ou faisant l'objet d'une procédure de classement, conformément à la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites, modifiée par le décret du 28 juin 1976 du conseil de la Communauté française;

5° les haies répertoriées sur des listes établies, annuellement par communes à l'initiative des fonctionnaires délégués.

Art. 268.
Les listes visées aux articles 195-1, 6° et 195-2, 5° lire « articles 266, 6° , 266, 5° » sont établies à l'initiative du fonctionnaire délégué.

Celui-ci interroge, dans le premier trimestre de l'année, le collège des bourgmestre et échevins, lequel arrête les projets de listes des arbres et des haies remarquables de la commune.

Le collège peut charger la commission consultative visée à l'article 150 de lui proposer les projets de listes; en tout cas, il les soumet à son avis.

Le collège notifie les projets de listes au fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de la demande de celui-ci.

Le fonctionnaire délégué transmet les projets de listes au service de politique générale de l'aménagement du territoire. Celui-ci les communique, avec ses observations, au service de conservation de la nature, gestion et surveillance du milieu.

Sur proposition de ce service, les Ministres qui ont l'urbanisme et l'aménagement du territoire ainsi que la protection et la conservation de la nature dans leurs attributions, arrêtent, dans le courant du deuxième trimestre, les listes des arbres et des haies remarquables de chaque commune. Les services susmentionnés et les Ministres peuvent s'écarter des projets de listes arrêtés par le collège.

Art. 269.
Sans préjudice du respect des délais instaurés par le présent Code, les permis visés à l'article 41, 7° et 8° lire « article 84, 11 » ou l'avis du fonctionnaire délégué rendu conformément aux articles 42 et suivants lire « 108 » sur ces demandes de permis, ne peuvent être délivrés qu'après avoir pris l'avis du service de conservation de la nature, gestion et surveillance du milieu.

Art. 270.
Le service de conservation de la nature, gestion et surveillance du milieu, dépose annuellement un rapport sur l'établissement des listes des arbres et des haies remarquables auprès des Ministres qui ont l'urbanisme et l'aménagement du territoire ainsi que la protection et la conservation de la nature dans leurs attributions – AERW du 27 mars 1985, art. 1er) .

Chapitre IV *ter*
De la liste des modifications d'utilisation de bâtiments subordonnées à permis

Art. 271.

Wallex - Le droit en Wallonie

La modification d'utilisation de bâtiments, au sens de l'article 41, §1er, 9° lire « article 84, 6 », est celle qui en affecte la fonction principale telle qu'elle résulte de leur conception et de leur aménagement et qui consiste selon le cas en la mise en œuvre:

– d'une offre en vente ou en échange de biens et services dans un espace supérieur à trois cents mètres carrés, dans la mesure où le bâtiment ne se situe pas dans une zone de services;

– d'un équipement communautaire ou de service public, en ce compris les établissements d'enseignement, dans la mesure où le bâtiment ne se situe pas dans une zone d'équipement communautaire et d'utilité publique;

– d'un équipement à usage culturel ou récréatif, dans la mesure où le bâtiment ne se situe ni dans une zone de services ni dans une zone d'équipement communautaire et d'utilité publique;

– d'une activité artisanale, de moyenne et petite entreprise ou de dépôt, dans la mesure où le bâtiment ne se situe pas dans une Zone artisanale ou de moyennes et petites entreprises.

Dans le cas où les actes et travaux relatifs à la modification d'utilisation d'un bâtiment tombent en tout ou en partie, sous l'application de l'article 41, §1er, 1° lire « article 84, §1er, 1° » la modification d'utilisation ainsi que ces actes et travaux feront l'objet d'une seule et même demande de permis – AERW du 21 mai 1987, art. 1er) .

Chapitre IV *quater*

(De la liste des actes et travaux visés à l'article 140 - AGW du 14 novembre 2007, art. 1er)

Art. (271 *bis* .

Les actes et travaux visés à l'article 140 pour lesquels un plan communal d'aménagement n'est pas requis préalablement à l'octroi d'un permis d'urbanisme sont:

1) les actes et travaux visés à l'article 84, §1er , et relatifs ou qui se rapportent aux établissements d'hébergement touristique, existants soit dans les zones ou parties de zones d'habitat, d'habitat à caractère rural ou d'aménagement communal concerté, soit dans les zones ou parties de zones de loisirs;

2) à l'exception de tout projet de village de vacances, de parc résidentiel de week-end ou de camping, les actes et travaux visés à l'article 84, §1er , et relatifs ou qui se rapportent aux établissements d'hébergement touristique projetés, soit dans les zones ou parties de zones d'habitat, d'habitat à caractère rural ou d'aménagement communal concerté, soit dans les zones ou parties de zones de loisirs;

3) les aménagements qui visent une augmentation maximale de 25 % de la superficie d'un village de vacances, d'un parc résidentiel de week-end ou d'un camping;

4) les actes et travaux visés à l'article 84, §1er , et relatifs ou qui se rapportent aux attractions existantes ou projetées qui ne comprennent pas d'établissement d'hébergement touristique, sauf le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage;

5) l'aménagement d'infrastructures d'accueil de mobilhomes dont la capacité ne dépasse pas dix unités - AGW du 14 novembre 2007, art. 2) .

Chapitre V

Des fonctionnaires délégués pour l'application des articles 42, 43, 45, 48 et 50 à 55 (lire articles 84, 89, 99, 107 à 109, 115, 116, 118 et 127)

Art. 272.

§1er. Pour l'application de l'article 45 lire « 127 », les délégués de l'Exécutif sont:

1° le directeur général de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;

2° les inspecteurs généraux de ladite administration;

Wallex - Le droit en Wallonie

3° les directeurs et ingénieurs en chef-directeurs en province pour le territoire où ils exercent leurs fonctions;

4° en l'absence des directeurs et ingénieurs en chef-directeurs, les agents du premier niveau en province ayant au moins le grade d'adjoint.

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

a) les voies de communication par terre de l'Etat et des provinces;

b) les chemins de fer;

c) les voies de communication par eau;

d) les transports en commun impliquant une infrastructure au sol qui leur est propre;

e) les ports et toute infrastructure destinée au transport par eau,

J) les aérodromes et toute infrastructure destinée au transport aérien;

g) les barrages;

h) les lacs artificiels;

i) les canalisations destinées au transport de corps solides, liquides ou gazeux s'étendant sur plus d'une commune;

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

§3. Pour l'application des articles 42, 43, 48 et 50 à 55 lire « articles 84 , 89 , 99 , 102 , 107 , 113 , 115 , 116 et 118 », les délégués de l'Exécutif sont les fonctionnaires désignés au §1er.

Art. 273.

(... – AGW du 14 mai 2009, art. 1er, 1°)

Chapitre VI

(*De la liste des personnes de droit public et des actes et travaux d'utilité publique pour laquelle les permis d'urbanisme et de lotir sont délivrés par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué (... – AGW du 17 juillet 2003, art. 2, §1er)* – AGW du 19 février 1998, art. 1er)

Art. 274.

(Les personnes de droit public pour lesquelles les permis prescrits par les articles 84 et 89 sont délivrés par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué sont:

l° l'Etat, les Régions, les Communautés, les provinces, les communes et les intercommunales visées par le décret du 5 décembre 1996 relatif aux intercommunales wallonnes;

2° Belgacom;

3° les régies communales, les centres publics d'aide sociale et les fabriques d'église;

4° les comités de remembrement créés pour le remembrement légal de biens ruraux et les wateringues;

5° le Fonds des bâtiments scolaires de l'enseignement officiel subventionné;

6° l'Office de promotion des voies navigables;

7° les organisations internationales dont l'Etat, les Régions ou les Communautés sont membres;

8° l'organisme national des déchets radioactifs et des matières fissiles enrichies;

9° les ports autonomes de Charleroi, Liège et Namur;

10° la Poste;

Wallex - Le droit en Wallonie

11° la Radiotélévision belge de la Communauté française et le Centre belge pour la radiodiffusion télévision de langue allemande;

12° la Régie des bâtiments;

13° la Société nationale des chemins de fer belges;

14° la Régie des voies aériennes;

15° la Société régionale d'investissement de Wallonie et ses filiales spécialisées;

16° la Société régionale wallonne du logement et ses sociétés agréées;

17° la Société régionale wallonne du transport et ses sociétés de transport en commun;

18° la Société wallonne des distributions d'eau;

19° les universités, les établissements assimilés aux universités et les hautes écoles;

20° la Sofico – AGW du 19 février 1998, art. 2) .

Art. 274 *bis* .
(

Sans préjudice de l'article 274 , les actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les permis prescrits par les articles 84 et 89 sont délivrés par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué sont:

1° les actes et travaux concernant l'installation ou la modification:

a) d'infrastructures de communications routières, ferroviaires ou fluviales;

b) de réseaux de télécommunication, notamment les réseaux de téléphonie, de radiotéléphonie et de télédistribution;

c) de réseaux de transport ou de distribution d'électricité;

d) de canalisations destinées au transport ou à la distribution de corps solides, liquides ou gazeux.

Le 1° s'applique aux infrastructures, réseaux et canalisations qui s'étendent ou sont destinées à s'étendre sur le territoire de deux ou plusieurs communes;

2° les actes et travaux concernant la construction ou l'agrandissement:

a) de ports ou de toute infrastructure destinée au transport par eau;

b) d'aéroports ou de toute infrastructure destinée au transport aérien;

c) de barrages ou de lacs artificiels,

d) de centrales destinées à la production d'électricité;

e) de stations de décantation ou d'épuration des eaux usées;

3° les actes et travaux concernant l'installation ou la modification:

a) de centres d'enfouissement techniques;

b) d'établissements de gestion de déchets;

4° les actes et travaux relatifs à un patrimoine immobilier exceptionnel visé à l'article 185, 10 lire « 187, 12° » – AGW du 19 février 1998, art. 3) .

Art. 275 et 276.
(... AGW du 17 juillet 2003, art. 2, §2)

Art. 277 et 278.
(... – AGW du 19 mars 1998, art. 2, 3°)

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre VI *bis*
(Des conditions dans lesquelles une personne physique ou morale, privée ou publique, ou une association de personnes physiques peut être chargée de l'élaboration ou de la révision des schémas, des plans d'aménagement (... – AGW du 30 juin 2009, art. 5, al. 1er) ou des règlements d'urbanisme – AGW du 16 mars 2006, art. 2)

Art. 279.
La Région wallonne, représentée par son Gouvernement, est agréée pour l'élaboration, la révision ou la modification du schéma de développement de l'espace régional, des plans de secteur, des règlements régionaux d'urbanisme et des plans communaux d'aménagements visés à l'article 55 .

Art. 280.
Une personne physique ou morale ou une association de personnes physiques peut être chargée de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un plan communal d'aménagement (... – AGW du 30 juin 2009, art. 5, al. 2) , d'un schéma de structure communal ou d'un règlement communal d'urbanisme à la condition d'être préalablement agréée par le Ministre ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions sur avis de la commission d'agrément visée à l'article 281 . La personne privée visée, physique ou morale, ne peut avoir aucun intérêt personnel direct ou indirect à la mise en œuvre dudit document. La qualité de personne agréée perdure toute la durée de l'élaboration du document.

En cas de non-respect de ces dispositions, aucun document visé à l'alinéa 1er ne peut être approuvé, adopté ou délivré par l'autorité compétente.

Un agrément distinct est octroyé par catégorie:

1° pour les plans communaux d'aménagement (... – AGW du 30 juin 2009, art. 5, al. 3) ;

2° pour les schémas de structure communaux et les règlements communaux d'urbanisme.

(... – AGW du 30 juin 2009, art. 5, al. 4)

Art. 281.
Il est institué une commission d'agrément compétente pour rendre un avis sur les demandes d'agrément. La commission d'agrément est composée de six spécialistes en aménagement du territoire et d'urbanisme nommées par le Gouvernement au sein de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire sur la base d'une liste de douze noms qu'elle représente de manière telle que chacune de ses sections y soit représentée par quatre membres.

Les membres de la commission d'agrément élisent un président en leur sein.

La commission d'agrément arrête un règlement d'ordre intérieur qu'elle soumet à l'approbation du Gouvernement.

Art. 282.
§1er. L'agrément pour l'élaboration (ou la révision de plans communaux d'aménagement est accordé – AGW du 30 juin 2009, art. 5, al. 5) :

1° à toute personne physique dont la formation ou l'expérience utile au regard des objectifs d'aménagement et d'urbanisme qu'énonce l'article 1er, §1er , est appréciée positivement par la commission d'agrément visée à l'article 281 ;

2° à toute personne morale ou toute association de personnes physiques qui compte parmi son personnel ou ses collaborateurs au moins une personne physique remplissant les conditions énoncées au 1° et liée avec elle par une convention dont la durée est au moins égale à celle de l'agrément; le nom de cette personne figure sur tous les documents produits; la personne morale a dans son objet social les matières relatives à l'aménagement du territoire ou à l'urbanisme.

Wallex - Le droit en Wallonie

§2. L'agrément pour l'élaboration, la révision ou la modification de schémas de structure communaux et de règlements communaux d'urbanisme est accordé à toute personne morale ou toute association de personnes physiques ayant dans son objet social les matières relatives à l'aménagement du territoire ou à l'urbanisme et qui peut faire la preuve qu'elle dispose d'une équipe présentant des compétences complémentaires dans les disciplines relatives à l'urbanisme, l'aménagement du territoire, l'architecture et l'environnement.

Le responsable de cette équipe remplit la condition visée au §1er, 1° et justifie, sur production de schémas de structure communaux ou de règlements communaux d'urbanisme élaborés par lui, d'une expérience utile au regard des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme qu'énonce l'article 1er, §1er . Il est en outre lié avec la personne morale ou l'association de personnes physiques par une convention dont la durée est au moins égale à celle de l'agrément. Le nom du responsable de l'équipe figure sur tous les documents produits.

Art. 283.

§1er. Toute personne physique ou morale ou toute association de personnes physiques n'ayant pas fait l'objet d'un retrait d'agrément durant la période précédente d'agrément peut obtenir le renouvellement de son agrément aux conditions suivantes:

1° (pour les plans communaux d'aménagement (... – AGW du 30 juin 2009, art. 5, al. 6) – AGW du 16 mars 2006, art. 5) :

a) remplir les conditions visées à l'article 282, §1er ; toutefois, les plans ou projets produits sont ceux élaborés par elle durant la période de son agrément;

b) justifier de sa participation ou de celle de son personnel ou de ses collaborateurs à des séminaires, colloques, cours ou autre formation en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire durant la période de son agrément;

2° pour les schémas de structure communaux et les règlements d'urbanisme:

a) remplir les conditions visées à l'article 282, §2 ; toutefois, les schémas et règlements produits sont ceux élaborés par elle durant la période de son agrément;

b) justifier de la participation de son personnel ou de ses collaborateurs à des séminaires, colloques, cours ou autre formation dans les disciplines visées à l'article 282, §2 , durant la période de son agrément;

§2. La personne physique ou morale ou l'association de personnes physiques qui n'a pas obtenu le renouvellement de son agrément ne peut introduire une nouvelle demande d'agrément qu'après un délai fixé dans sa décision par le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions.

Art. 283/1.

La demande d'agrément ou le renouvellement d'agrément adressée au Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions est introduite par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine. Elle est accompagnée des titres ou références visés, selon le cas, par l'article 282 ou 283 . Elle précise la catégorie pour laquelle l'agrément est sollicité.

La Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine transmet le dossier de demande d'agrément à la commission d'agrément visée à l'article 281 dans les dix jours de sa réception. La commission d'agrément émet son avis dans les quarante jours de l'accusé de réception du dossier et en adresse une copie au demandeur; à défaut d'avis exprès, l'avis est réputé favorable.

La décision du Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions est notifiée au demandeur par la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine dans les septante-cinq jours de l'accusé de réception de la demande.

Art. 283/2.

Wallex - Le droit en Wallonie

§1er Le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions peut procéder au retrait de l'agrément lorsque le titulaire ne respect pas les obligations qui lui sont imposées par le présent Code.

§2. Lorsque le plan communal d'aménagement (... – AGW du 30 juin 2009, art. 5, al. 7) , le schéma de structure communal ou le règlement d'urbanisme élaboré par une personne agréée ne lui paraît pas conforme aux règles de l'art ou constitue un document de qualité médiocre au regard des objectifs visés à l'article 1er, §1er , le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions le constate dans un avertissement qu'il notifie à cette personne.

Si la même constatation est faite au sujet d'un document ultérieur, le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions peut procéder au retrait de l'agrément.

§3. Avant toute décision de retrait, la commission d'agrément visée l'article 281 est consultée. Elle rend son avis dans les délais qui lui sont impartis par le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions après avoir donné au titulaire de l'agrément la possibilité de faire valoir ses observations.

§4. Toute personne physique ou morale ou toute association de personnes physiques qui a fait l'objet d'un retrait d'agrément ne peut introduire une nouvelle demande d'agrément qu'après un délai fixé dans la décision de retrait par le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions.

Art. 283/3.
Toutes les décisions en matière d'agrément, de renouvellement d'agrément ou de retrait d'agrément sont publiées, par extrait, au *Moniteur belge* .

Art. 283/4.
(Sans préjudice de l'alinéa 2, les personnes physiques et les personnes morales agréées à la date du 12 mars 1998, sur base de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 avril 1990, conservent le bénéfice de cet agrément pendant un délai de trente mois à dater du 13 mars 1998.

L'agrément visé à l'alinéa 1er expire de plein droit le jour de la notification de la décision d'octroi ou de refus d'agrément visée à l'article 283/3 – AGW du 10 juin 1999, art. 1er) .

Art. 283/5.
(

§1er. Par dérogation aux articles 280 , 282 et 283/1 à 283/4 , peut être chargée de l'élaboration ou de la révision de plans de lotissement d'une superficie de moins de deux hectares destinés à l'urbanisation à la condition d'être préalablement agréée:

1° toute personne physique titulaire, soit d'un diplôme en aménagement du territoire et urbanisme, soit d'un diplôme d'ingénieur civil architecte, d'architecte, d'ingénieur industriel en construction option géomètre, de licencié en géométrologie, de licencié en géographie option géométrie, de licencié en architecture du paysage, de géomètre, de géomètre expert immobilier ou de gradué en architecture des jardins et du paysage;

2° toute personne physique justifiant d'une expérience utile d'au moins cinq années en matière d'élaboration de plans de lotissement;

3° toute personne morale qui compte parmi son personnel ou ses collaborateurs au moins une personne physique titulaire d'au moins un des diplômes visés au 1° ou justifiant d'une expérience utile au sens du 2°.

La personne physique ou morale visée à l'alinéa 1er ne peut avoir aucun intérêt personnel direct ou indirect à la mise en oeuvre du lotissement.

§2. La demande d'agrément ou de renouvellement d'agrément est adressée au fonctionnaire délégué pour la partie du territoire à laquelle appartient la commune où est domiciliée la personne physique ou morale visée au paragraphe 1er.

Wallex - Le droit en Wallonie

§3. La demande d'agrément ou de renouvellement d'agrément est adressée au directeur général de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine pour la personne physique ou morale visée au paragraphe 1er qui n'est pas domiciliée en Région wallonne.

§4. La demande est introduite par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception et est accompagnée du titre ou références visés au paragraphe 1er.

§5. La décision du fonctionnaire délégué ou du directeur général de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine est notifiée par envoi à la personne physique ou morale visée au paragraphe 1er dans les trente jours de l'accusé de réception de la demande.

L'absence de décision envoyée dans le délai équivaut au refus d'agrément.

§6. La personne physique ou morale visée au paragraphe 1er peut introduire un recours auprès du Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception:

1° soit dans les quinze jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué ou du directeur général de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine visée au paragraphe 5;

2° soit après quarante cinq jours de l'envoi visé au paragraphe 4 et à défaut de recevoir l'envoi par lequel le fonctionnaire délégué ou le directeur général de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine lui notifie sa décision.

§7. Dans les trente cinq jours de la réception du recours, le Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions notifie sa décision à la personne physique ou morale visée au paragraphe 1er.

§8. L'agrément est octroyé pour une durée de quatre ans prenant cours à la date de la notification de l'agrément – AGW du 16 mars 2006, art. 7) .

L'article 7 de l'AGW du 16 mars 2006 a été annulé par l'arrêt n° 176.534 du Conseil d'Etat du 8 novembre 2007 (M.B. du 15/01/2008, p. 1395).

Chapitre VII

De la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme visé au Livre Ier et du dossier de demande de permis d'urbanisme visé au Livre IV

Section première
Des dossiers des demandes de permis pour lesquelles le concours d'un architecte est requis

Sous-section première
Du contenu général des dossiers de demande de permis d'urbanisme

Art. 284.
La présente sous-section s'applique aux demandes de permis pour lesquels le concours d'un architecte est requis et qui concernent les actes et travaux suivants:

1° construire ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes;

2° reconstruire;

3° transformer une construction existante au sens de l'article 84, §1er, 5° ;

4° entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé.

Art. 285.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le dossier de demande de permis d'urbanisme pour les actes et travaux visés à la présente sous-section contient:

1° une demande de permis, en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur; le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l' annexe 20 ; la demande de permis est accompagnée d'autant d'exemplaires de plans qu'il y a d'instances à consulter;

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

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

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

À défaut pour le conseil de l'Ordre compétent de s'être prononcé sur la demande de visa dans les dix jours ouvrables de l'envoi de l'attestation, l'architecte intéressé fait présenter l'attestation susvisée non revêtue du visa. Dans cette dernière éventualité, l'attestation est remplie en triple exemplaire et le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement;

3° les documents relatifs aux actes et travaux projetés, signés par le demandeur et l'architecte et qui comprennent:

a) un rapport qui présente les actes et travaux projetés, les options d'aménagement et le parti architectural du projet ainsi que, lorsque le projet implique une dérogation aux dispositions légales, décrétales ou réglementaires, une motivation des dérogations sollicitées;

le rapport est établi sur la base des éléments suivants:

i. la situation du bien concerné, représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/5 000e ou de 1/2 500e, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci:

– l'orientation;

– la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité ainsi que, le cas échéant, à un périmètre de risque majeur visé à l'article 31 , à un périmètre visé à l'article 136 ou à un site Natura 2000;

– les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination;

ii. la situation juridique qui renseigne:

– l'affectation du bien concerné au plan de secteur;

– le cas échéant, son affectation au plan communal d'aménagement, sa situation au schéma de structure communal et les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental;

– si le bien est repris dans le périmètre d'application d'un règlement général sur les bâtisses en site rural, d'un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ou d'un règlement communal d'urbanisme;

iii) le contexte urbanistique et paysager, dressé sur un plan établi à l'échelle de 1/500e et qui figure:

– l'orientation;

– la voirie de desserte cotée, en ce compris son niveau d'implantation, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent;

– l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci;

Wallex - Le droit en Wallonie

– lorsque le projet implique l'application des articles 110 à 113 *(soit, les articles 110 , 111 , 112 et 113)* et 127, §3 , les principales lignes de force telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant du paysage sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci;

– l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé à l'article 285, 3°, *b)* ;

b) un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum:

i. deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie;

ii. au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines;

iii. lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction, lorsque le projet implique l'application des articles 110 à 113 *(soit, les articles 110 , 111 , 112 et 113)* , 127, §3 , lorsqu'il s'agit d'un permis de constructions groupées ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager:

– au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet;

– une ou plusieurs vues différentes et représentatives, en trois dimensions, des actes et travaux projetés et de la situation de fait dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle concernée ou dans le rayon le plus approprié eu égard aux angles de perception visuelle du projet par rapport aux parcelles voisines et au contexte bâti ou non bâti;

c) l'occupation de la parcelle, figurée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500e ou de 1/200e et qui figure:

i. les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau;

ii. au moins deux coupes (longitudinale et transversale) cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent;

iii. le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir;

iv. l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures;

v. les servitudes du fait de l'homme sur le terrain;

vi. l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, l'emplacement, la hauteur de la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, des plantations;

d) la visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100e, qui figure:

i. la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux;

ii. la vue reprenant l'ensemble des baies de toute élévation qui s'ouvre vers le domaine public et, à titre indicatif, la vue reprenant l'ensemble des baies des autres élévations, ainsi que le matériau de parement des élévations et de couverture des toitures;

iii. les coupes transversales et longitudinales cotées qui doivent comporter le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës;

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

À titre exceptionnel, la production de documents complémentaires peut être sollicitée si ceux-ci sont jugés indispensables à la compréhension du projet.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 286.
1° Les dessins doivent être hachurés suivant un répertoire à reprendre en légende, soit le gris foncé pour le béton, le gris pour la maçonnerie nouvelle et des hachures pour la maçonnerie existante, des traits interrompus et des points remplissant l'espace entre les deux traits parallèles pour les parties à démolir.

2° Les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7 cm.

Sous-section 2
Du contenu simplifié de certains dossiers de demande de permis d'urbanisme

Art. 287.
La présente sous-section s'applique aux demandes de permis pour lesquels le concours d'un architecte est requis et qui concernent les actes et travaux suivants:

1° transformer une construction ou partie de construction attenante à une autre construction ou installation au sens de l'article 84, §1er, 5° , pour autant que l'emprise au sol soit au maximum doublée;

2° créer un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante;

3° modifier la destination d'un bien au sens de l'article 84, §1er, 7° ;

Art. 288.
Le dossier de demande de permis d'urbanisme pour les actes et travaux visés à la présente sous-section contient:

1° une demande de permis, en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur; le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l' annexe 20 ; la demande de permis est accompagnée d'autant d'exemplaires de plans qu'il y a d'instances à consulter;

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

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

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

À défaut pour le conseil de l'Ordre compétent de s'être prononcé sur la demande de visa dans les dix jours ouvrables de l'envoi de l'attestation, l'architecte intéressé fait présenter l'attestation susvisée non revêtue du visa. Dans cette dernière éventualité, l'attestation est remplie en triple exemplaire et le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement;

3° les documents relatifs aux actes et travaux projetés, signés par le demandeur et l'architecte et qui comprennent:

a) un rapport qui présente les actes et travaux projetés, établi sur la base des éléments suivants:

i. la situation du bien concerné, représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/5 000e ou de 1/2 500e, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci:

– l'orientation;

– la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de l'agglomération ainsi que, le cas échéant, à un périmètre de risque majeur visé à l'article 31 , à un périmètre visé à l'article 136 ou à un site Natura 2000;

– les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination;

Wallex - Le droit en Wallonie

ii. le contexte urbanistique et paysager, dressé sur un plan établi à l'échelle de 1/500e, qui figure:

– l'orientation;

– la voirie de desserte cotée, en ce compris son niveau d'implantation, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent;

– l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci;

– lorsque le projet implique l'application des articles 110 à 113 *(soit, les articles 110 , 111 , 112 et 113)* et 127, §3 , les principales lignes de force telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant du paysage sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci;

– l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé à l'article 289, 3°, *b)* ;

iii. lorsque le projet implique une dérogation aux dispositions légales, décrétales ou réglementaires, les dispositions auxquelles le projet déroge et une motivation des dérogations sollicitées;

b) un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum:

i. deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie;

ii. au moins trois prises de vues afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines;

c) l'occupation de la parcelle, figurée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500e ou de 1/200e et qui figure:

i. les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau;

ii. si le projet implique une modification sensible du relief du sol, une ou plusieurs coupes cotées du relief existant et projeté;

iii. le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir;

iv; l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures;

v. les servitudes du fait de l'homme sur le terrain;

vi. l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules l'emplacement, la hauteur de la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, des plantations;

d) la visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100e, qui figure:

i. la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future de chaque local;

ii. la vue reprenant l'ensemble des baies de toute élévation qui s'ouvre vers le domaine public et, à titre indicatif, la vue reprenant l'ensemble des baies des autres élévations, ainsi que le matériau de parement des élévations et de couverture des toitures;

iii. les coupes transversales et longitudinales cotées qui doivent comporter le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës;

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

À titre exceptionnel, la production de documents complémentaires peut être sollicitée si ceux-ci sont jugés indispensables à la compréhension du projet.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 289.
1° Les dessins doivent être hachurés suivant un répertoire à reprendre en légende, soit le gris foncé pour le béton, le gris pour la maçonnerie nouvelle et des hachures pour la maçonnerie existante, des traits interrompus et des points remplissant l'espace entre les deux traits parallèles pour les parties à démolir.

2° Les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7 cm.

Section 2
Du dossier des demandes de permis dispensés du concours d'un architecte

Art. 290.
La présente section s'applique aux actes et travaux pour lesquels le concours d'un architecte n'est pas requis et qui concernent les actes et travaux visés à l'article 84, §1er, 2°, 3°, 8° à 13° , ainsi qu'aux actes et travaux qui suivent:

1° transformer une construction existante, destinée ou non à l'habitation, pour autant que l'agrandissement ne soit pas destiné à l'habitation, sans étage, ni sous-sol et que son emprise au sol ne dépasse pas 40 m²;

2° créer un ou plusieurs logements dans un bâtiment destiné en tout ou en partie à l'habitation pour autant qu'ils n'impliquent aucune modification du volume construit autre que celle visée à l'article 263, 5°, *a)* ;

3° construire une véranda contiguë au bâtiment principal pour autant qu'elle ne comporte qu'un seul niveau;

4° construire une annexe, non affectée à l'habitation tels que les volières, les colombiers, les abris pour animaux, les abris de jardin, qui n'est pas contiguë à une construction existante;

5° placer une ou plusieurs installations, fixes ou mobiles, ne nécessitant aucun assemblage, ou placer une antenne pour autant que l'implantation soit située à une distance des limites mitoyennes au moins égale à la hauteur totale de l'installation;

6° placer un ou plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier dont la source d'énergie est renouvelable,

pour autant que l'implantation soit située à une distance des limites mitoyennes au moins égale à la hauteur totale du module;

7° modifier la destination d'un bâtiment visée à l'article 84, §1er, 7° , pour autant que les actes et travaux envisagés ne portent pas atteinte aux structures portantes du bâtiment ou qu'ils n'entraînent pas de modification de son volume construit ou de son aspect architectural;

8° réaliser, aux abords d'une construction ou d'une installation, privée, dûment autorisée, des actes et travaux d'aménagement au sol, tels que les chemins, les aires de stationnement en plein air, les étangs, les piscines non couvertes, les terrains de sport non couverts, les murs de clôture ou de soutènement ainsi que le placement des citernes domestiques ou des clôtures;

9° mettre en œuvre un plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la Conservation de la Nature, et un plan de gestion d'une réserve naturelle agrée, visé à l'article 19 de la même loi.

Art. 291.
Le dossier de demande de permis d'urbanisme pour les actes et travaux visés à la présente section contient:

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

2° les documents relatifs aux actes et travaux projetés, signés par le demandeur, qui comprennent:

Wallex - Le droit en Wallonie

a) un rapport qui présente les actes et travaux projetés et, en cas de démolition, l'affectation de la parcelle après exécution de ces actes et travaux, ainsi que le contexte urbanistique et paysager qui permet de situer le projet dans un rayon de 200 mètres du projet et qui figure:

i. l'orientation;

ii. les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination;

iii. dans un rayon de 50 mètres de celui-ci, l'implantation, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné;

iv. l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé à l'article 293, 2°, *b)* ;

b) un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum:

i. deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie;

ii. au moins trois prises de vues afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines;

c) l'occupation de la parcelle, représentée sur un plan, qui figure:

i. les limites de la parcelle concernée;

ii. le cas échéant, l'implantation et le gabarit des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir;

iii. le cas échéant, l'implantation et le gabarit des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures;

iv. les servitudes du fait de l'homme sur le terrain;

v. l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules l'emplacement, la hauteur de la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, des plantations;

vi. lorsque le projet concerne les actes et travaux visés à l'article 84, 13°, *a)* et *b)* du Code, le dossier doit indiquer les dispositifs prévus pour masquer le dépôt ou les installations mobiles et renseigner la fréquence d'utilisation du terrain.

À titre exceptionnel, la production de documents complémentaires peut être sollicitée si ceux-ci sont jugés indispensables à la compréhension du projet.

Section 3
Des dispositions communes

Art. 292.

Lorsqu'il s'agit de modifier la destination de tout ou partie d'un bien au sens de l'article 84, §1er, 7° , le dossier contient, en outre:

1° l'indication sur le plan de situation des emplacements des aires de stationnement pour véhicules dans un rayon de 100 mètres de chacune des limites de la parcelle concernée;

2° l'aménagement des abords maintenus ou projetés du solde de la parcelle concernée; lorsque le projet concerne les actes et travaux visés à l'article 84, 13°, *a)* et *b)* , du Code, le dossier doit indiquer les dispositifs prévus pour masquer le dépôt ou les installations mobiles et renseigner la fréquence d'utilisation du terrain.

Art. 293.

Wallex - Le droit en Wallonie

Lorsque le projet concerne une modification sensible du relief du sol au sens de l'article 84, §1er, 8° , la demande contient, en outre, une note qui décrit:

1° le but poursuivi;

2° l'indication de la nature des terres à enlever et le cas échéant, la nature et l'origine des terres à amener;

3° l'indication cotée du relief existant de 5 m en 5 m sur le plan d'implantation avec la mention de l'affectation actuelle du terrain, les plantations des propriétés voisines, leur distance vis-à-vis des limites du terrain en cause, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain;

4° la gestion des abords et la protection des constructions et plantations voisines;

5° la situation prévue après réalisation des modifications du relief du sol.

Art. 294.
Lorsqu'il s'agit d'actes de boisement, de déboisement, d'abattage ou de modification de l'aspect d'un ou plusieurs arbres ou haies remarquables, de défrichement ou de modification de la végétation d'une zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, la demande contient, en outre, une note qui décrit:

1° le but du boisement, du déboisement, de l'abattage ou de la modification apportée à l'aspect d'un ou plusieurs arbres ou haies remarquables, du défrichement ou de la modification de la végétation d'une zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire;

2° l'indication des plantations et des essences forestières sur plan;

3° le type de plantations et d'essences forestières;

4° l'indication des arbres existants à maintenir sur plan;

5° en cas d'abattage ou de la modification apportée à l'aspect d'un ou plusieurs arbres ou haies remarquables, l'identification de l'arbre ou de la haie par le nom du genre et de l'espèce ou la nature de la haie, son âge estimé, sa circonférence mesurée à 1,50 m du niveau du sol, ainsi que le mode de répartition (isolé ou en groupe) sur plan;

6° la situation prévue après le déboisement, l'abattage ou la modification de l'aspect d'un ou plusieurs arbres ou haies remarquables, le défrichement ou la modification de la végétation.

Art. 295.
Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux soumis à la performance énergétique des bâtiments, la demande contient, en outre:

– s'il s'agit de bâtiments neufs et assimilés et bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation importants, l'engament PEB visé aux articles 568, §1er et 572 ainsi que, le cas échéant, l'étude de faisabilité visée à l'article 568, §2 ;

– s'il s'agit de bâtiment faisant l'objet de travaux de rénovation simples ou faisant l'objet de changement d'affectation visé à l'article 549 , le formulaire visé à l'article 576 .

Art. 296.
(...)

Art. 297.
(...)

Art. 298.
(...)

Art. 299.

Wallex - Le droit en Wallonie

(...)

Art. 300.
(...)

Art. 301.
(...)

Art. 302.
(...)

Art. 303.
(...)

Art. 304.
(...)

Art. 305.
(...)

Art. 306.
(...)

N.B. Ce chapitre VII a été remplacé par l'AGW du 18 juin 2009, art. 3) .

Chapitre VIII
De la composition du dossier de demande de permis d'exécution de travaux techniques

Art. 307.
Par travaux techniques, on entend:

1° les travaux dans lesquels les techniques de l'ingénieur ont une part prépondérante comme ponts et tunnels, routes, parkings, voies ferrées, métro et tout transport à supports fixes, pistes des aérodromes, ouvrages hydrauliques, barrages, canaux, ports et marines, captage des eaux, lignes électriques, gazéoducs, oléoducs, pipe-lines, télécommunications;

2° les travaux de génie rural;

3° les grands ensembles dans la conception desquels les techniques de l'ingénieur, rappelées ci-avant, ont une part prépondérante;

(4° les modifications sensibles du relief du sol – AGW du 27 octobre 2005, art. 2) .

Art. 308.
Pour qu'un dossier de demande concernant les travaux techniques soit considéré comme complet, il doit contenir:

1° une demande de permis en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par le fonctionnaire délégué de l'administration de l'urbanisme et mis gratuitement par lui à la disposition du demandeur; le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l' (annexe 20 – AGW du 17 juillet 2003, art. 3) ;

2° le tracé et les coupes longitudinales et transversales, figurant:

a) l'indication des chemins publics avec indication de leur dénomination, de leur largeur dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle;

Wallex - Le droit en Wallonie

b) les limites cotées du terrain;

c) les courbes de niveau des coupes de terrain actuelles et projetées;

d) l'implantation, le genre ou la destination des bâtiments voisins dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle;

e) l'implantation des bâtiments, existant sur la parcelle, à maintenir ou à démolir;

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

3° les vues des différents peuplements éventuels;

4° une série de photos en couleur, en double exemplaire, des parcelles et des propriétés contiguës et voisines, ainsi que de l'aspect général de la rue avec indication des différents endroits de prise de vue sur le plan de situation;

5° un plan de situation comportant l'orientation;

6° un plan général de chaque tronçon de voirie.

Art. 309.
Les plans cités à l'article 224 lire « 308 » doivent être établis à l'échelle suivante:

1° le plan de situation, à une échelle de 1/5.000e ou 1/10.000e;

2° la vue en plan et les profils en long, à une échelle de 1/200e, ou 1/1.000e ou 1/5.000e;

3° les profils en travers, à une échelle de 1/100e ou 1/50e.

Tous ces plans doivent être numérotés et pliés.

Art. 310.
Les plans doivent être introduits en six exemplaires.

Chapitre IX
(De la composition de la demande de permis d'urbanisation ou de la demande de modification du permis d'urbanisation – AGW du 30 juin 2009, art. 1er)

Art. 311.
(§1er. Le dossier de demande de permis d'urbanisation contient en triple exemplaire:

1° une demande de permis d'urbanisation rédigée sur le formulaire dont le modèle est repris à l' annexe 23 ;

2° un plan de situation du bien concerné, dressé à l'échelle du 1/10 000e ou du 1/5 000e, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci:

a) l'orientation;

b) les limites des zones du plan de secteur;

c) la localisation du bien concerné par rapport au noyau central de la localité ainsi que, le cas échéant, à un périmètre de risque majeur visé à l'article 31 , à un périmètre visé à l'article 136 *bis* ou à un site Natura 2000;

d) les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination;

3° la situation juridique du bien concerné qui renseigne:

a) l'affectation du bien au plan de secteur;

b) le cas échéant, son affectation au plan communal d'aménagement, sa situation au schéma de structure communal et les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental;

Wallex - Le droit en Wallonie

c) si le bien est repris dans le périmètre d'application du règlement général sur les bâtisses en site rural, du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ou d'un règlement communal d'urbanisme;

4° le contexte urbanistique et paysager, dressé sur un plan établi à l'échelle du 1/2 500e, 1/1 000e ou du 1 /500e, qui figure:

a) l'orientation;

b) les voies de desserte, en ce compris son niveau d'implantation ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent;

c) l'indication du nom des propriétaires du bien concerné et des biens contigus;

d) l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci;

e) les principales lignes de force du paysage telles que les éléments marquant du relief, les courbes de niveau, la végétation, en ce compris l'existence d'arbres ou de haies remarquables au sens de l'article 266 , la présence de cours d'eau ou tout autre élément marquant du paysage sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci;

f) l'indication numérotée des prises de vue du reportage photographique visé au point 5°;

5° un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui comprend:

a) deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant le bien et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie;

b) au moins trois prises de vues afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines;

c) une prise de vue éloignée à 200 mètres à chaque point cardinal avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet.

§2. Outre les documents visés au §1er, le dossier de demande de permis d'urbanisation contient un rapport en triple exemplaire qui comprend:

1° les options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts; les options d'aménagement décrivent en quoi le projet d'urbanisation respecte, s'inspire, renforce ou corrige le contexte dans lequel il s'inscrit;

2° l'option architecturale d'ensemble qui comprend:

a) l'occupation actuelle du bien concerné, établie sur un plan dressé à l'échelle du 1/1 000e ou du 1/500e, qui figure:

1. les limites cotées du bien concerné et les courbes de niveau;

2. le numérotage des parcelles et les noms des propriétaires des parcelles limitrophes;

3. au moins deux coupes (longitudinale et transversale) cotées du relief du sol ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent;

4. le cas échéant, l'implantation et le gabarit des constructions existantes sur le bien concerné, à maintenir ou à démolir;

5. les servitudes du fait de l'homme;

6. le tracé et alignement des voies de desserte ainsi que leur largeur totale, la largeur et la nature du revêtement;

7. les points d'arrêt des transports en commun les plus proches;

Wallex - Le droit en Wallonie

8. le tracé et les points d'aboutissement des canalisations d'eau existantes les plus proches avec leurs caractéristiques techniques (notamment le diamètre, les débits) et leur capacité à desservir le bien concerné;

9. le tracé et les points d'aboutissement des lignes électriques existantes les plus proches avec leurs caractéristiques techniques;

10. le tracé et les points d'aboutissement des canalisations existantes des égouts les plus proches avec leurs caractéristiques techniques et leur capacité à assurer l'écoulement des eaux usées du bien concerné (par l'indication éventuelle d'une station d'épuration existante);

11. les moyens existants pour assurer l'écoulement des eaux superficielles;

b) à la même échelle, l'occupation projetée du bien concerné, qui figure:

1. pour l'ensemble à urbaniser, la densité et la compacité des volumes projetés au regard de la performance énergétique de l'urbanisation déduite:

– du relief, de la configuration et de l'orientation du terrain;
– de la conception parcimonieuse de la voirie;
– de l'usage parcimonieux du sol disponible pour les zones constructibles;
– de la compacité des volumes projetés et des ensembles qu'ils forment entre eux;
– de l'impact protecteur de la végétation;

2. l'affectation, l'implantation et le gabarit des constructions projetées;

3. le cas échéant, les fonctions complémentaires, les espaces publics et les constructions ou équipements publics ou communautaires projetés;

4. les zones cotées des constructions projetées; par zone de construction projetée, on entend la zone qui comporte le ou les volumes principaux et secondaires destinés à l'affectation de ladite zone, sans préjudice des volumes annexes isolés ou aménagements conformes à une destination de zone de cours et jardins;

5. l'aménagement maintenu ou projeté hors des zones constructibles projetées;

c) un plan masse, dressé à l'échelle du 1/500e, représentant l'urbanisation projetée et indiquant notamment, à titre indicatif, le parcellaire projeté comprenant la largeur, la profondeur et la superficie des parcelles;

d) une ou plusieurs vues représentatives en trois dimensions des actes et travaux projetés intégrée dans la situation de fait dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle concernée ou dans le rayon le plus approprié eu égard aux angles de perception visuelle du projet par rapport aux parcelles voisines et au contexte bâti ou non bâti;

3° les prescriptions relatives aux constructions et aux abords, en ce compris notamment:

a) les mesures éventuelles à prendre pour assurer le bon écoulement des eaux superficielles;

b) les mesures éventuelles à prendre pour assurer l'épuration des eaux usées avant leur rejet;

c) les emplacements affectés aux plantations ainsi que leur type;

d) toutes autres dispositions de nature à assurer la salubrité et la solidité des constructions ainsi que leur protection contre l'incendie;

4° le cas échéant, le dossier technique relatif à l'ouverture, la modification ou la suppression de la voirie communale, comprenant les éléments visés aux articles 307 à 310 .

Lorsque le bien est repris dans le périmètre d'un règlement communal d'urbanisme, d'un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ou d'un règlement général sur les bâtisses en site rural, le permis d'urbanisation peut ne pas contenir les prescriptions visées au point 3° – AGW du 30 juin 2009, art. 2) .

Art. 312.
(Lorsque la demande implique la modification d'un permis d'urbanisation n'ayant pas acquis, conformément à l'article 92 , valeur de rapport urbanistique et environnemental, le dossier de demande de

Wallex - Le droit en Wallonie

modification du permis d'urbanisation contient, outre les éléments repris à l'article 311 , en triple exemplaire:

1° une demande de modification du permis d'urbanisation, le cas échéant, contresignée par les propriétaires des lots compris dans le permis d'urbanisation, rédigée sur le formulaire dont le modèle est repris à l' annexe 24 ;

2° les récépissés de dépôt des envois adressés à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande – AGW du 30 juin 2009, art. 2) .

Art. 313.
(... – AGW du 30 juin 2009, art. 3)

Art. 314.
(... – AGW du 30 juin 2009, art. 3)

Art. 315.
(... – AGW du 30 juin 2009, art. 3)

Chapitre X
De l'instruction des demandes de permis de bâtir et de lotir

Section première
De l'instruction des demandes de permis de bâtir

Sous-section première
Des demandes nécessitant l'avis conforme du fonctionnaire délégué

Art. 316.
Lorsque pour le territoire où est situé le bien:

1° il n'existe pas de plan particulier d'aménagement prévu à l'article 14 lire « 47 »;

2° il n'existe pas de permis de lotir non périmé;

le collège des bourgmestre et échevins adresse au fonctionnaire délégué, dans les vingt-cinq jours de l'accusé de réception du dossier, deux exemplaires du plan des travaux et un exemplaire de chacune des pièces du dossier complet.

La lettre d'envoi contient l'avis du collège et mentionne la date de l'accusé de réception.

Art. 317.
S'il constate que le dossier n'est pas complet, dans les quinze jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué avertit, par lettre recommandée, le demandeur et le collège que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et qu'il y a lieu de recommencer la procédure. Il indique, en même temps, les pièces manquantes et renvoie le dossier au collège.

Art. 318.
Si le dossier est complet, l'avis du fonctionnaire délégué doit parvenir au collège dans les trente-cinq jours de la réception du dossier, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

Art. 319.
Le jour où il notifie sa décision au demandeur, le collège en adresse une copie au fonctionnaire délégué.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 320.
Les dispositions de la sous-section première ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de minime importance qui ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué.

Sous-section 2
Des demandes ne nécessitant pas l'avis du fonctionnaire délégué

Art. 321.
Lorsque, pour le territoire où est situé le bien, il existe;:

1° un plan particulier d'aménagement prévu à l'article 14 lire « 47 »;

2° un permis de lotir non périmé;

le jour où il notifie le permis au demandeur, le collège transmet au fonctionnaire délégué, par pli recommandé, une copie du permis et un exemplaire de chacune des pièces du dossier complet.

Art. 322.
Les dispositions de la sous-section 2 s'appliquent aussi aux actes et travaux de minime importance qui ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué.

Sous-section 3
Des demandes de dérogations à un permis de lotir ou à un plan particulier d'aménagement

Art. 323.
Lorsque le collège décide de proposer une dérogation aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement ou d'un permis de lotir, dans les vingt-cinq jours de l'accusé de réception, il soumet au fonctionnaire délégué le dossier de la demande accompagnée de la proposition motivée de dérogation.

Le fonctionnaire délégué notifie sa décision au collège dans les trente-cinq jours de la réception du dossier.

Section 2
De l'instruction des demandes de permis de lotir

Sous-section première
Des demandes nécessitant l'avis conforme du fonctionnaire délégué

Art. 324.
Lorsque, pour le territoire où est situé le bien, il n'existe pas de plan particulier d'aménagement prévu à l'article 14 lire « 47 », le collège adresse au fonctionnaire délégué, dans les septante jours de l'accusé de réception, deux exemplaires du plan et des prescriptions et un exemplaire de chacune des pièces du dossier complet.

La lettre d'envoi contient l'avis du collège et mentionne la date de l'accusé de réception.

Art. 325.
S'il constate que le dossier n'est pas complet, dans les quinze jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué avertit, par lettre recommandée, le demandeur et le collège que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et qu'il y a lieu de recommencer la procédure. Il indique en même temps, les pièces manquantes et renvoie le dossier au collège.

Art. 326.

Wallex - Le droit en Wallonie

Si le dossier est complet, l'avis du fonctionnaire délégué doit parvenir au collège dans les soixante jours de la réception du dossier, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

Art. 327.
Le jour où il notifie sa décision au demandeur, le collège en adresse une copie au fonctionnaire délégué.

Sous-section 2
Des demandes ne nécessitant pas l'avis conforme du fonctionnaire délégué

Art. 328.
Lorsque, pour le territoire où est situé le bien, il existe un plan particulier d'aménagement prévu à l'article 1er , le jour où il notifie le permis au demandeur, le collège transmet au fonctionnaire délégué, par pli recommandé, une copie du permis et un exemplaire de chacune des pièces du dossier complet.

Sous-section 3
Des modifications d'un permis de lotir

Art. 329.
Les dispositions de la présente section s'appliquent aux demandes de modification d'un permis de lotir.

Chapitre XI
(Des demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme soumises à une enquête publique et des modalités de ces enquêtes publiques

Section première
Des demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme soumises à une enquête publique

Art. 330.
Doivent être soumises à une enquête publique dans les formes et délais prévus aux articles 332 à 343 , les demandes de permis de lotir suivantes, les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, et les demandes de certificats d'urbanisme ayant le même objet;:

1° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au moins quatre niveaux ou douze mètres sous corniche et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments situés dans la même rue jusqu'à cinquante mètres de part et d'autre de la construction projetée; la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

2° (la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës – AGW du 23 décembre 1998, art 1er) , la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

(N.B. L'article 1er de l'AGW du 23 décembre 1998 est applicable aux demandes de permis d'urbanisme ou de certificats d'urbanisme ayant fait l'objet d'un accusé de réception ou d'un récépissé postérieur à la date d'entrée en vigueur de cette disposition modificative, soit le 20 janvier 1999.)

3° la construction, la reconstruction d'un magasin ou la modification de la destination d'un bâtiment en magasin dont la surface nette de vente est supérieure à 400 m² la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

Wallex - Le droit en Wallonie

4° la construction, la reconstruction de bureaux ou la modification de la destination d'un bâtiment en bureaux dont la superficie des planchers est supérieure à 650 m², la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

5° la construction, la reconstruction ou la modification de la destination d'un bâtiment en atelier, entrepôt ou hall de stockage à caractère non agricole dont la superficie des planchers est supérieure à 400 m² la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

6° l'utilisation habituelle d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets;

7° les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme relatives à des constructions groupées visées à l'article 126 qui portent sur une superficie de 2 hectares et plus;

8° les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme relatives à des constructions groupées visées à l'article 126 qui peuvent comporter un ou plusieurs bâtiments visés aux 1°, 2°, 3°, 4° et 5°;

9° les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme visées à l'article 128 ;

10° les demandes de permis de lotir visées à l'article 97 ;

11° les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme impliquant l'application des articles 110 à 113 ;

12° les demandes de permis de lotir et les demandes de permis d'urbanisme relatives à la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment 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 ;

13° les voiries publiques de la Région classées en réseau interurbain (RESI) par l'arrêté ministériel du 11 août 1994.

Art. 331.
Les demandes visées à l'article 330, 1° à 8° , donnent lieu à enquête publique pour autant que le bien se situe dans une zone d'habitat visée à l'article 26 ou dans une zone d'habitat à caractère rural visée à l'article 27 , et pour autant qu'il n'existe pas pour le territoire où le bien se situe un plan communal d'aménagement qui produit ses effets ou un permis de lotir non périmé.

Section 2
Des modalités des enquêtes publiques

Art. 332.
L'enquête publique a une durée de quinze jours. Le délai d'enquête est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août.

Art. 333.
L'accusé de réception visé à l'article 116, §1er, alinéa 2, 1° , mentionne expressément l'obligation pour le demandeur de satisfaire aux dispositions visées aux articles 334 et 335 .

Art. 334.
Dès le lendemain du jour où il est en possession de l'accusé de réception et jusqu'au jour de la clôture de l'enquête publique, le demandeur est tenu d'afficher sur le terrain faisant l'objet de la demande:

1° un ou plusieurs avis conformes à l' annexe 25 ;

2° dans les cas visés à l'article 330, 1° à 5° , et 12° , ou lorsque la dérogation porte sur le gabarit d'un bâtiment, une vue axonométrique du projet et des bâtiments contigus;

Wallex - Le droit en Wallonie

3° lorsque la demande a pour objet un lotissement ou des constructions groupées visées à l'article 126 , un plan indiquant le parcellaire, les zones constructibles ou les implantations prévues, les voiries à modifier ou à créer et les voiries publiques les plus proches.

Les avis sont imprimés en noir sur papier de couleur jaune de 35 dm^2 minimum et sont placés le long de la voie publique à raison d'un avis par 50 mètres de terrain situés à front de voirie.

Si le terrain ne jouxte pas une voirie publique carrossable, ils sont apposés par l'administration communale le long de la voie publique carrossable la plus proche à raison de deux avis par hectare de terrain.

Art. 335.
Lorsque la demande a pour objet un lotissement ou des constructions groupées visées à l'article 126 , dès le lendemain du jour où il est en possession de l'accusé de réception, le demandeur jalonne le pourtour du terrain au moyen de piquets jaunes de 1,5 à 2 mètres de hauteur placés tous les 50 mètres.

Art. 336.
Au plus tard le jour de l'envoi de l'accusé de réception et jusqu'à la clôture de l'enquête publique, l'administration communale affiche aux endroits habituels d'affichage un avis conforme à l'annexe 26 .

Art. 337.
Dans les cinq jours de l'envoi de l'accusé de réception, l'administration communale annonce le projet par écrit aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites du terrain faisant l'objet de la demande. Cette annonce reproduit l'avis visé à l' annexe 26 .

Dans le même délai, si la demande est relative à un permis de lotir contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, l'administration communale annonce le projet par écrit et à leur domicile aux titulaires de ces droits mentionnés dans la demande.

Art. 338.
Pendant la durée de l'enquête, le dossier de demande peut être consulté à la maison communale les jours ouvrables.

Un jour ouvrable de 16 à 20 heures ou un samedi matin, un membre du collège des bourgmestre et échevins ou un agent communal délégué à cet effet est présent pour fournir des explications techniques sur le dossier.

Art. 339.
Les réclamations et observations écrites sont envoyées au collège des bourgmestre et échevins avant la clôture de l'enquête. Il en est accusé réception dans les cinq jours.

Art. 340.
A l'expiration du délai d'enquête, un membre du collège des bourgmestre et échevins ou un agent communal délégué à cet effet tient une séance où sont entendus tous ceux qui le désirent.

Leurs réclamations et observations sont consignées dans un registre.

Art. 341.
Dans les cas visés à l'article 330, 7° et 13° , si le nombre de personnes ayant introduit individuellement des réclamations et observations est supérieur à vingt-cinq, le collège des bourgmestre et échevins organise une réunion de concertation dans les dix jours de la clôture de l'enquête.

Cette réunion regroupe:

1° l'administration communale et les autres administrations qu'elle invite;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° les représentants des réclamants;

3° le demandeur et ses conseillers.

Aucun de ces groupes ne peut être représenté par plus de cinq personnes.

En vue d'organiser la réunion de concertation, l'administration communale écrit à tous les réclamants individuels, leur demandant de désigner un maximum de cinq représentants.

Elle précise les date et heure de la réunion et fournit la liste des réclamants.

Un rapport de la réunion de concertation est établi par l'administration communale et envoyé à chacun des participants.

Art. 342.
Dans les cas visés aux articles 123 et 127 , le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué charge la commune de procéder à l'enquête publique.

Dès réception du dossier, l'administration communale informe le demandeur par lettre recommandée à la poste de l'obligation de satisfaire aux dispositions visées aux articles 334 et 335 .

Les délais visés aux articles 334 et 335 courent pour le demandeur dès le lendemain du jour où il est en possession de la lettre de la commune. Les délais visés aux articles 336 et 337 courent pour la commune le jour de l'envoi de cette lettre.

Avant le début de l'enquête, l'administration communale transmet au fonctionnaire délégué ou au Gouvernement une copie de l'avis visé à l'article 336 .

Dans le cas visé à l'article 127 , l'avis du collège des bourgmestre et échevins ne peut être demandé avant la clôture de l'enquête.

Art. 343.
Dans les vingt jours de l'octroi ou du refus de permis, l'administration communale notifie la décision aux réclamants – AGW du 19 mars 1998, art. 1er) .

Art. 344 à 380.
(... – Abrogés implicitement par l'AGW du 19 mars 1998, art. 1er)

Chapitre XII
(De la forme des décisions prises, en matière de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation et de modifications de permis d'urbanisation et de permis de lotir par le collège communal – AGW du 3 juin 2010, art. 1er)

Art. 381.
Les décisions du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant les permis d'urbanisme doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire A dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 30) . Ce formulaire est complété par l'indication, dans l'angle supérieur gauche, de l'administration qui l' utilise.

Art. 382.
(Les décisions du collège communal octroyant ou refusant les permis d'urbanisation doivent, sous peine de nullité, être prises, en utilisant le formulaire B dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 31). Ce formulaire est complété par l'indication, dans l'angle supérieur gauche, de l'administration qui les utilise – AGW du 3 juin 2010, art. 4) .

Art. 383.

Wallex - Le droit en Wallonie

(Les décisions du collège communal octroyant ou refusant les modifications de permis d'urbanisation et de permis de lotir doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire C dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 31). Ce formulaire est complété par l'indication, dans l'angle supérieur gauche, de l'administration qui les utilise – AGW du 3 juin 2010, art. 4) .

Chapitre XIII
(De la forme des décisions prises, en matière de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation et de modifications de permis d'urbanisation et de permis de lotir, en application de l'article 118 – AGW du 3 juin 2010, art. 2)

Art. 384.
Les décisions du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant les permis d'urbanisme en application de l'article 118 doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire D dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 32) .

Art. 385.
(Les décisions du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant les permis d'urbanisation, en application de l'article 118 , doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire E dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 32) – AGW du 3 juin 2010, art. 5) .

Art. 386.
(Les décisions du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant les modifications de permis d'urbanisation et de permis de lotir, en application de l'article 118 , doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire F dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 32) – AGW du 3 juin 2010, art. 5) .

Chapitre XIV
(De la forme des décisions prises, en matière de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation et de modifications de permis d'urbanisation et de permis de lotir, en application des articles 121 et 127 – AGW du 3 juin 2010, art. 3)

Art. 387.
Les décisions du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant les permis d'urbanisme en application de l'article 127 doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire G dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 12) .

Art. 388.
(Les décisions du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant les permis d'urbanisation, en application de l'article 127 , doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire H dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 13).

Les décisions du Gouvernement octroyant ou refusant les permis d'urbanisation, en application de l'article 127 , doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire I dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 14) – AGW du 3 juin 2010, art. 6) .

Art. 388/1.
(Les décisions du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant les modifications de permis d'urbanisation et de permis de lotir, en application de l'article 127 , doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire H *bis* dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 13 *bis*).

Wallex - Le droit en Wallonie

Les décisions du Gouvernement octroyant ou refusant les modifications de permis d'urbanisation et de permis de lotir, en application de l'article 127 , doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire I *bis* dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 14 *bis*) – AGW du 3 juin 2010, art. 6) .

Art. 388/2.
Les décisions du Gouvernement octroyant ou refusant les permis d'urbanisme en application de l'article 121 doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire O dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 14) .

Art. 388/3.
(Les décisions du Gouvernement octroyant ou refusant les permis d'urbanisation, en application de l'article 121 , doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire P dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 14) – AGW du 3 juin 2010, art. 6) .

Art. 388/4.
(Les décisions du Gouvernement octroyant ou refusant les modifications de permis d'urbanisation et de permis de lotir, en application de l'article 121 , doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire Q dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 14) – AGW du 3 juin 2010, art. 6) .

Art. 388/5.
Les décisions du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant les permis d'urbanisme en application de l'article 122 doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire R dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 14) – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er) .

Chapitre XV
Des fonctionnaires délégués pour l'application des articles 67, 69, 70, 71 et 77 (lire « articles 155, §2, 157, 158, 159 et 165 »)

Art. 389.
Pour l'application des articles 67, 69, 70, 71 et 77 (lire « des articles 155, §2 , 157 , 158 , 159 et 165) », les délégués de l'Exécutif sont:

1° le directeur général de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;

2° l'inspecteur général, chef du service de contrôle et de répression des infractions, ainsi que les fonctionnaires visés à l'article 194, §1er 3° et 4°.

Chapitre XVI
(Des fonctionnaires délégués pour l'application de l'article 3, alinéa 2

Art. 390.
Les fonctionnaires délégués qui déposent le rapport concernant leurs activités visé à l'article 3, alinéa 2 , sont les directeurs des Directions extérieures de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, chacun d'eux étant compétent pour toute l'étendue du territoire où il exerce ses fonctions.

Le fonctionnaire délégué qui dépose le rapport d'activités concernant le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en oeuvre des plans de secteur et du schéma de développement de l'espace régional, et les éventuelles mesures correctrices à engager, est le directeur général de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, après avoir sollicité l'avis du directeur de la Direction extérieure concernée – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 391 et 392.
(... – AGW du 17 juillet 2003, art. 2)

Chapitre XVII
Du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme

Art. 393.

(En l'absence de plan (communal – AGW du 27 mai 2009, art. 1er) d'aménagement, le présent chapitre s'applique aux zones protégées en matière d'urbanisme dont le périmètre, approuvé par l'Exécutif, après avis des conseils communaux intéressés, est délimité conformément aux annexes 1 à 22 – AERW du 9 juillet 1987, art. 1er) .

Art. 394.
Les largeurs des rues, ruelles et impasses, les dimensions des places et les fronts de bâtisse doivent être maintenus dans leur état de fait actuel.

Toute modification des dimensions de ces espaces ne pourra se faire que sur base d'un (plan communal d'aménagement, d'un périmètre de remembrement urbain arrêté par le Gouvernement – AGW du 27 mai 2009, art. 2) ou d'un plan d'alignement approuvé.

Art. 395.
Façades.

Les façades des immeuble sis à front de rues, ruelles ou impasses doivent être maintenues en harmonie avec la zone à sauvegarder.

a) Largeur des façades.

La largeur des façades ne peut être modifiée que moyennant une décision motivée du collège des bourgmestre et échevins.

b) Hauteur des façades.

Les hauteurs sous corniches et faites doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines. Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Ces prescriptions s'appliquent également aux façades des constructions qui sont situées en retrait par rapport à l'alignement des façades voisines.

c) Matériaux des façades.

Les matériaux autorisés seront ceux dont les tonalités s'apparentent à celles des matériaux traditionnels.

d) Pignons, façades latérales et façades arrière.

Les matériaux autorisés pour les murs, pignons, façades latérales et façades arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades à rue.

Art. 396.
Toitures.

La toiture doit être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

a) Pentes.

Lors de la restauration, de la construction ou de la reconstruction d'immeubles, les toitures, sauf dérogation accordée par décision motivée du collège, seront en pente continue.

L'inclinaison des toitures sera parallèle à celle des constructions contiguës et normalement à faîtage central pour l'habitat en ordre fermé. Cependant, la toiture à faîtage perpendiculaire à l'alignement pourra être autorisée lorsqu'elle concourt à renforcer le rythme des constructions anciennes ou à mettre en valeur une construction monumentale.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne seront admis que s'ils sont compatibles avec le caractère de l'architecture locale; il en va de même pour les coyaux.

b) Matériaux.

Les matériaux autorisés sont ceux dont l'aspect et la tonalité sobre sont proches de ceux des matériaux de couverture des immeubles anciens.

Art. 397.
Zones de cours et jardins.

Le périmètre de la zone de cours et jardins des îlots bâtis sur leur pourtour est délimité par les plans des façades arrières principales des immeubles existants, ou, lorsque la profondeur des bâtiments principaux excède 15 m, par des plans verticaux élevés parallèlement à ceux des façades avant à une distance de 15 m de ceux-ci.

A l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée.

La restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces immeubles ou parties d'immeubles, il pourra être imposé de garnir de plantation l'emplacement ainsi dégagé.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 m mesurée à partir des plans des façades avant.

Art. 398.
Traitement du sol.

Les recouvrements de sol en pavés des rues, places, ruelles, impasses doivent être maintenus où ils existent

L'usage de matériaux contemporains est permis à l'occasion d'aménagements de la voirie, pour autant qu'ils contribuent à maintenir ou rétablir le caractère traditionnel du recouvrement du sol.

Il peut être dérogé aux prescriptions de l'alinéa 1er, lorsqu'il s'agit de voies principalement utilisées par la circulation de transit et qu'il n'existe pas d'itinéraire adéquat de contournement de la zone.

Art. 399.
Conduites, câbles et canalisations.

La construction de galeries techniques regroupant les principales canalisations peut être prescrite lors de travaux de restructuration de quartiers.

Les câbles électriques, téléphoniques et de télédistribution seront enterrés. En cas d'impossibilité, ils seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles.

Art. 400.
Mobilier urbain.

Le collège doit justifier tout projet d'installation de mobilier urbain tel que: lampadaire, fontaine, abri banc, poubelle, plaque d'indication de rue, etc. par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.

Art. 401.
(Rez-de-chaussée commerciaux.

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement à l'approbation par

Wallex - Le droit en Wallonie

l'Exécutif du périmètre délimité conformément aux annexes du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, une reconstruction pourra être imposée lors d'une transformation ultérieure.

Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour la construction des trumeaux au rez-de-chaussée. Ceux-ci seront établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage, la vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble – AERW du 10 novembre 1988, art. 1er) .

Art. 402.
Parcage des véhicules.

Tout nouvel emplacement de parcage à ciel ouvert sera recouvert de pavés. La plantation d'arbre feuillu à haute tige pour quatre emplacements de voitures peut être rendue obligatoire.

L'abattage d'arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit.

Art. 403.
Les règlements communaux sur les bâtisses approuvés avant le 2 janvier 1977 seront adaptés aux prescriptions du présent chapitre dans un délai d'un an.

Art. 404.
(... – AGW du 24 avril 2008, art. 3, al. 1er)

Art. 405.
(... – AGW du 24 avril 2008, art. 3, al. 1er)

Chapitre XVII *bis*
Isolation thermique et ventilation des bâtiments – AERW du 29 février 1984)

Art. 406.
(... – AGW du 17 avril 2008, art. 4, al. 1er)

Art. 407.
(... – AGW du 17 avril 2008, art. 4, al. 1er)

Art. 408.
(... – AGW du 17 avril 2008, art. 4, al. 1er)

Art. 409.
(... – AGW du 17 avril 2008, art. 4, al. 1er)

Art. 410.
(... – AGW du 17 avril 2008, art. 4, al. 1er)

Art. 411.
(... – AGW du 17 avril 2008, art. 4, al. 1er)

Art. 412.

Wallex - Le droit en Wallonie

(... – AGW du 17 avril 2008, art. 4, al. 1er)

Art. 413.

(... – AGW du 17 avril 2008, art. 4, al. 1er)

Chapitre XVII *ter*
Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite - AGW du 25 février 1999, article 1er)

Art. 414.

(§1er. Le présent chapitre s'applique aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 84, §1er , et relatifs aux bâtiments, parties de bâtiments ou espaces suivants:

1° les immeubles destinés à l'accueil ou l'hébergement de personnes âgées ou handicapées;

2° les hôpitaux et cliniques;

3° les centres d'aide médicale, psychique, familiale et sociale;

4° les bâtiments et espaces destinés aux activités socio-culturelles, sportives, récréatives ou touristiques, ainsi que les plaines de jeux;

5° les établissements destinés à la pratique du culte, les centres funéraires et les cimetières;

6° les bâtiments et infrastructures scolaires, universitaires et de formation, les internats et les homes pour étudiants;

7° les établissements pénitentiaires et de rééducation;

8° les bâtiments et infrastructures où sont assurées des missions de service public, notamment les maisons communales, les cours et tribunaux et leur greffe, les bureaux de poste, les gares, les aérogares et les stations de chemin de fer, de métro et de bus, en ce compris les quais;

9° les banques et autres établissement financiers;

10° les immeubles à usage de bureaux, les commerces, centres commerciaux, hôtels, auberges, restaurants et cafés;

11° les parties communes, y compris les portes d'entrée de chaque logement des immeubles à logements multiples desservis par un ascenseur, les parties communes y compris les portes d'entrée de chaque logement du rez-de-chaussée des immeubles dépourvus d'ascenseur, sont assimilés aux logements, les studios, flats et kots;

12° les parkings d'au moins 10 emplacements et les immeubles destinés au parking;

13° les toilettes publiques;

14° les trottoirs et espaces, publics ou privés, desservant les bâtiments et infrastructures visés au présent §, ainsi que le mobilier urbain qui y est implanté.

§2. Le présent chapitre ne s'applique pas:

1° aux actes et travaux relatifs à des constructions existantes:

– lorsque les actes et travaux ne constituent pas des transformations majeures;

– lorsque la superficie accessible au public des bâtiments visés au §1er, 10°, est inférieure à 150 m³;

– lorsque les actes et travaux constituent des transformations majeures et que les cages d'ascenseur, les couloirs et les dégagements existants sur le parcours obligé des personnes à mobilité réduite, et qui ne

Wallex - Le droit en Wallonie

font pas l'objet de travaux, ont une largeur inférieure à 90 centimètres ou ne permettent pas, aux changements de direction, l'installation d'une aire de manœuvre libre d'obstacles de 120 centimètres de diamètre;

– lorsque les actes et travaux ne remettent pas en cause l'accès des personnes à mobilité réduite aux diverses fonctions de l'établissement concerné et aux locaux sanitaires.

Par transformations majeures, il faut entendre des actes et travaux soit portant atteinte aux structures portantes du bâtiment ou de l'infrastructure, soit modifiant la destination de tout ou partie du bâtiment ou de l'infrastructure, soit portant extension du bâtiment ou de l'infrastructure;

2° aux travaux de renouvellement du revêtement, de conservation ou d'entretien des trottoirs et espaces publics ou privés visés au §1er, 14°;

3° lorsqu'il s'agit de biens immobiliers classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde et, en ce qui concerne les trottoirs et espaces publics, dans les périmètres d'application du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme visé au chapitre XVII du titre Ier du livre IV;

4° aux espaces destinés aux activités socio-culturelles, sportives et touristiques lorsque la spécificité de ces espaces les rendent par nature et de manière évidente et incontestable inaccessibles aux personnes à mobilité réduite – AGW du 25 janvier 2001, art. 1er) .

Art. 415.
(Les parkings doivent comporter à proximité immédiate de leur sortie ou de l'entrée du bâtiment qu'ils jouxtent un emplacement d'une largeur minimale de 3,3 mètres et un même emplacement par tranches successives de 50 emplacements. Ces emplacements sont réservés sur une surface horizontale et sont signalés.

Art. 415/1.
(Sans préjudice de l'article 414, §2 , tous bâtiments, parties de bâtiments ou espaces visés à l'article 414, §1er – AGW du 25 janvier 2001, art. 2) , disposent à partir de la rue et du parking, d'au moins une voie d'accès la plus directe possible dont les cheminements répondent aux conditions suivantes:

1° la surface est de préférence horizontale, dépourvue de toute marche et de tout ressaut; la largeur minimale est de 120 centimètres;

2° le revêtement est non meuble, non glissant, sans obstacle à la roue et dépourvue de trou ou de fente de plus de 1 centimètre de large;

3° les pentes: la pente transversale ou dévers est de 2 % maximum.

Lorsqu'une pente en long est nécessaire, elle est idéalement inférieure ou égale à 5 centimètres par mètre pour une longueur maximale de 10 mètres.

En cas d'impossibilité technique d'utiliser des pentes inférieurs ou égales à 5 %, les pentes suivantes sont exceptionnellement tolérées et envisagées successivement dans l'ordre ci-après:

– 7 % maximum pour une longueur maximale de 5 mètres;
– 8 % maximum pour une longueur maximale de 2 mètres;
– 12 % maximum pour une longueur maximale de 50 centimètres;
– 30 % maximum pour une longueur maximale de 30 centimètres.

Une bordure de 5 cm de haut est prévue au sol, sur toute la longueur de la rampe, du côté du vide;

4° les paliers de repos: aux extrémités de ces pentes, un palier de repos horizontal pourvu d'une aire de manœuvre de 1,5 mètre est obligatoire. Une main-courante double à 75 centimètres et à 90 centimètres du sol est prévue de part et d'autre du plan incliné et du palier de repos;

Wallex - Le droit en Wallonie

5° les objets saillants: les objets saillants du type dévidoirs d'incendie, boîtes aux lettres, tablettes, qui dépassent de plus de 20 cm le mur ou le support auxquels ils sont fixés, sont pourvus latéralement d'un dispositif solide se prolongeant jusqu'au sol permettant aux personnes handicapées de la vue de détecter leur présence.

Art. 415/2.
Toutes les portes extérieures et intérieures des locaux présentent un libre passage de 85 centimètres minimum. L'usage exclusif des portes à tambour est interdit.

La longueur du mur situé dans le prolongement de la porte fermée, du côté de la poignée, est de 50 centimètres minimum.

Les sas, les couloirs et les dégagements présentent une aire de rotation de 1,5 mètre minimum hors débattement de porte éventuel.

Art. 415/3.
La cage d'escalier destinée au public répond aux conditions fixées ci-après:

1° les marches sont anti-dérapantes et le palier caractérisé par un changement de ton contrasté;

2° chaque escalier est équipé de chaque côté d'une main-courante solide et continue. Du côté du mur, la main-courante dépasse l'origine et l'extrémité de l'escalier de 40 centimètres et ne constitue de danger pour personne;

3° au sommet de chaque escalier, à 50 cm de la première marche, un revêtement au sol est installé en léger relief pour l'éveil à la vigilance des personnes handicapées de la vue.

Art. 415/4.
Les niveaux des locaux et les ascenseurs éventuels sont accessibles à partir de la voie d'accès par des cheminements dont les caractéristiques répondent aux conditions fixées aux articles 415/1 et 415/2 .

Art. 415/5.
Les niveaux des locaux qui ne peuvent être atteints par les pentes prévues à l'article 415/1 , sont accessibles, sans avoir recours à l'aide d'un tiers, par au moins un ascenseur ou par un élévateur à plate-forme dont les caractéristiques répondent aux conditions suivantes:

1° les systèmes d'appel et de commande sont perceptibles par toutes personnes handicapées, à l'aide de dispositifs lumineux et vocaux, si nécessaire;

2° le bouton d'appel est situé entre 80 et 95 centimètres du sol; une aire de manœuvre de 1,5 mètre libre de tout obstacle, débattement de porte éventuel compris, est disponible face au bouton d'appel;

3° la profondeur de la cabine éventuelle, face à la porte, et à chaque étage, est de 140 centimètres minimum;

4° la largeur de la cabine éventuelle est de 110 centimètres minimum;

5° la porte éventuelle, automatique et coulissante, présente un libre passage de 90 centimètres minimum;

6° l'ascenseur ou l'élévateur n'est pas verrouillé, sans préjudice de l'application des règles de sécurité;

7° une double série de boutons de commande est prévue: la première série, à hauteur habituelle, comporte des inscriptions en braille et les touches ne sont pas du type digital; la deuxième série ainsi que le téléphone éventuel, sont disposés horizontalement à une hauteur comprise entre 85 et 90 centimètres du sol. Les boutons mesurent minimum 3 cm. Le téléphone est muni d'un dispositif visuel signalant aux personnes sourdes qu'un interlocuteur est à l'écoute;

8° pour des raisons de sécurité à l'égard des enfants, le bouton « STOP » se situe à 130 centimètres du sol;

9° l'ascenseur est réglé pour que sa mise à niveau s'effectue parfaitement de plain-pied;

10° un signal auditif et lumineux indique le passage d'un étage.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le présent article n'est pas applicable aux cafés, restaurants et commerces dont au moins un niveau est accessible selon les conditions fixées aux articles 415/1 et 415/2 , et qui disposent à ce niveau des divers services et fonctions spécifiques à l'établissement et des toilettes éventuelles.

Art. 415/6.
Les locaux à guichets disposent au moins d'un guichet équipé d'une tablette dont la face inférieure est au moins à 75 centimètres du sol et la face supérieure au plus à 80 centimètres du sol; la profondeur libre sous la tablette est d'au moins 60 centimètres.

A défaut, un local d'accueil, accessible selon les conditions fixées aux articles 415/1 et 415/2 est prévu.

Art. 415/7.
Les bâtiments cités à l'article 414 qui disposent d'un système d'information interne par haut-parleurs, doivent pouvoir rendre visuels les messages diffusés. De plus leur système sonore d'alerte doit être doublé d'un signal lumineux.

Art. 415/8.
Lorsque des boîtes aux lettres sont mises à la disposition du public, l'ouverture se situe à une hauteur comprise entre 85 cm et 90 cm du sol.

Art. 415/9.
Lorsque des téléphones ou des distributeurs automatiques sont mis à la disposition du public, au moins un appareil répond aux caractéristiques suivantes:

1° s'il est posé sur un socle, le niveau de celui-ci est rattrapé par les pentes prévues à l'article 415/1 du présent arrêté;

2° s'il faut franchir une porte pour atteindre l'appareil, elle laisse un libre passage de 85 centimètres minimum, descend jusqu'au sol et est à battant unique, à moins qu'un dispositif d'entraînement automatique des 2 battants n'en permettre l'ouverture simultanée;

3° si l'accès à l'appareil nécessite la possession d'une carte individuelle à code, la serrure magnétique se situe à une hauteur comprise entre 80 et 95 centimètres du sol;

4° aucun siège n'est fixé devant l'appareil;

5° l'appareil présente par-dessous un espace dégagé d'au moins 60 centimètres de profondeur et est posé sur une tablette dont la face inférieure est au moins à 75 centimètres du sol et la face supérieure, au plus à 80 centimètres du sol. La largeur de la tablette répartie de part et d'autre de l'axe de l'appareil, est de 50 centimètres minimum. La tablette dépasse la face de l'appareil de 15 centimètres au moins, de 20 centimètres au plus;

6° le dispositif le plus haut à manipuler ne dépasse pas de plus de 50 centimètres la face supérieure de la tablette:

7° si un clavier numérique est utilisé, les chiffres « 1 à 9 » y sont disposés en carré, alignés de gauche à droite; le chiffre « 5 », central, est pourvu d'un repère en relief; la touche « zéro » se situe sous celle du « 8 »;

8° les informations qui s'affichent sont doublées d'une synthèse vocale.

Art. 415/10.
Là où des toilettes sont prévues, au moins une cabine W.C. mesure minimum (150 centimètres sur 150 centimètres – AGW du 25 janvier 2001, art. 3) . Cette cabine accessible sans verrouillage de l'extérieur ne doit pas être strictement réservée. Un espace libre de tout obstacle, d'au moins 1,1 mètre de large est prévu d'un côté de l'axe de la cuvette et est situé dans l'axe de la porte.

La hauteur du siège est à 50 centimètres du sol; si un socle est utilisé pour sa mise à hauteur, celui-ci ne dépasse pas le profil de la cuvette.

Wallex - Le droit en Wallonie

Des poignées rabattables indépendamment l'une de l'autre sont prévues à 35 centimètres de l'axe de la cuvette. Ces poignées sont situées à 80 centimètres du sol et ont une longueur de 90 centimètres.

La porte de la cabine W.C. s'ouvre vers l'extérieur. Elle est munie à l'intérieur d'une lisse horizontale fixée à 90 centimètres du sol.

Dans les locaux sanitaires et en dehors de la cabine W.C. adaptée, au moins un lavabo présente par-dessous un passage libre de 60 centimètres de profondeur minimum. Le bord supérieur du lavabo est situé au maximum à 80 centimètres du sol.

Art. 415/11.
Lorsque des salles de bain sont mises à la disposition du public, au moins une salle de bain accessible et une salle de bain supplémentaire par tranches successives de 50 salles de bains, répond aux caractéristiques suivantes:

1° une aire de rotation de 1,5 mètre minimum hors débattement de porte est prévue à l'intérieur de la salle de bain;

2° une aire d'approche de 80 centimètres de large est prévue le long de la baignoire;

3° la hauteur supérieure du bord de la baignoire se situe à 50 centimètres du sol; une plage de transfert de 60 centimètres, horizontale, est prévue en tête de baignoire. Une barre horizontale de 80 centimètres de long est fixée au mur latéral à 70 centimètres du sol, près de la plage de transfert. Sous la baignoire, un espace libre de 14 centimètres de haut et de 1,1 mètre de large est prévu pour permettre l'usage éventuel d'un lève-personne.

Art. 415/12.
Lorsque des douches sont mises à la disposition du public, au moins une cabine de couche accessible et une cabine supplémentaire par tranches successives de 50 cabines, répond aux caractéristiques suivantes:

1° une aire de rotation de 1,5 mètre minimum hors débattement de porte est prévue dans la pièce de couche;

2° le sol, en pente douce, permet l'évacuation des eaux sans avoir recours à un bac de douche;

3° un siège rabattable, conçu dans un matériau antidérapant tout en permettant l'écoulement facile de l'eau, est fixé à 50 centimètres du sol. Le siège rabattable doit avoir des dimensions minimales de 40 centimètres de profondeur et 40 centimètres de largeur;

4° des poignées rabattables indépendamment l'une de l'autre sont prévues à 35 centimètres de l'axe du siège. Ces poignées sont situées à 80 centimètres du sol et mesurent 90 centimètres de long.

Art. 415/13.
Lorsque des cabines de déshabillage sont mises à la disposition du public, au moins une cabine accessible et une cabine supplémentaire par tranches successives de 50 cabines, répond aux caractéristiques suivantes:

1° une aire de rotation de 1,5 mètre minimum hors débattement de porte est prévue dans la cabine;

2° un siège rabattable est fixé à 50 centimètres du sol.

Art. 415/14.
Lorsque des sièges fixes sont mis à la disposition du public, un espace dégagé de 130 centimètres sur 80 centimètres minimum, est prévu. Un même espace supplémentaire est prévu par tranches successives de 50 sièges. Ces espaces sont accessibles à partir d'une aire de rotation libre de 1,5 mètre minimum.

Art. 415/15.

Wallex - Le droit en Wallonie

Lorsque des chambres sont mises à disposition du public, une chambre au moins et une même chambre supplémentaire par tranches successives de 50 chambres, présente un cheminement libre de 90 centimètres autour du mobilier. Ce cheminement donne accès aux différents fonctions et à une aire de rotation de 1,5 mètre minimum prévue hors débattement des portes.

Les W.C., les lavabos et les salles de bain ou douches jouxtant immédiatement ces chambres, répondent aux conditions prévues aux articles 415/10, 415/11 et 415/12 .

De plus, dans les établissements de plus de 50 chambres, au moins une salle de bain supplémentaire, isolée et communautaire répond aux conditions de l'article 415/11 .

Art. 415/16.

(Les trottoirs, espaces et mobilier visés à l'article 414, §1er, 14° – AGW du 25 janvier 2001, art. 4) répondent aux caractéristiques suivantes:

1° un cheminement permanent est libre de tout obstacle sur une largeur minimale de 1,5 mètre et sur une hauteur minimale de 2,2 mètres mesurée à partir du sol. (La pente transversale de ce cheminement ne dépasse pas 2 centimètres par mètre – AGW du 25 janvier 2001, art. 5) ;

2° au droit d'un obstacle dont la longueur ne dépasse pas 50 centimètres, la largeur minimale peut être réduite à 1,2 mètre pour autant qu'aucun autre obstacle ne soit présent à moins de 1,5 mètre;

3° si le cheminement est établi en trottoir, le niveau de celui-ci est rattrapé à partir de la chaussée par les pentes prévues à l'article 415/1 ;

4° si des potelets sont utilisés pour contenir le stationnement illicite des véhicules, par exemple, ils mesurent au moins un mètre, sont de teinte contrastée par rapport à l'environnement immédiat, dépourvus d'arêtes vives, et distants d'au moins 85 centimètres. Ils ne sont pas reliés entre eux;

5° les dispositifs saillants, telles les boîtes aux lettres et les téléphones, qui dépassent de plus de 20 centimètres leur support doivent être munis latéralement et jusqu'au sol de dispositifs solides permettant d'être détectés par les personnes handicapées de la vue;

6° le mobilier et des dispositifs publics tels que guichets, boîtes aux lettres, téléphones, distributeurs, sanisettes et abris d'attente, répondent respectivement aux conditions fixées aux articles 415/6 , 415/8 , 415/9 , 415/10 et 415/14 ;

7° les portes de garage des immeubles implantés sur l'alignement seront du type (non débordantes – AGW du 25 janvier 2001, art. 6) – AGW du 20 mai 1999, art. 1er) .

Art. 416.

(... – AGW du 20 mai 1999, art. 2)

Chapitre XVII *quater*
Règlement général sur les bâtisses en site rural

Art. 417.

En l'absence de plan particulier d'aménagement, de plan d'alignement ou de permis de lotir dûment autorisé et non périmé, le présent chapitre s'applique aux actes de construction, de reconstruction, de transformation et de placement d'installations fixes au sens de l'article 41, §1er lire « article 84, §1er », sur les territoires communaux ou parties de territoires communaux dont la liste est arrêtée par l'Exécutif.

Art. 418.

Aux territoires communaux ou parties de territoires communaux visés à l'article 322-12 lire « 417 », sont applicables un ensemble de règles urbanistiques générales (art. 322-14 lire « article 419 ») et un des ensembles de règles urbanistiques particulières, respectivement caractéristiques de l'habitat rural:

Wallex - Le droit en Wallonie

– du Plateau Limoneux Hennuyer (art. 322-15 lire « article 420 »);
– du Plateau Limoneux Brabançon (art. 322-16 lire « article 421 »);
– de la Hesbaye (art. 322-17 lire « article 422 »);
– du Pays de Herve (art. 322-18 lire « article 423 »);
– du Condroz (art. 322,-19 lire « article 424 »);
– de la Fagne-Famenne (art. 322-2 lire « article 425 »);
– de l'Ardenne (art. 322-21 lire « article 426 »);
– de la Lorraine (art. 322-22 lire « article 427 »).

Art. 419.
Les règles urbanistiques générales sont les suivantes:

a) L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

b) Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

c) Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

d) L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

e) La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent arrêté, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

f) Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront.

Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.

Art. 420.
Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Plateau Limoneux Hennuyer sont les suivantes:

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322-14, point *f* lire « article 419, point f », le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

soit sur l'alignement et parallèlement à celui-ci;

– soit sur une limite parcellaire latérale (avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal ou dans le prolongement d'un front de bâtisse existant).

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,7 et 2,5. La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

– soit le calcaire;
– soit une brique locale de teinte foncée;
– soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche;
– soit un enduit de teinte blanche.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le badigeon ou l'enduit sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera:

– soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
– soit une tuile de teinte grise ou brune.

Art. 421.
Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Plateau Limoneux Brabançon sont les suivantes:

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322-14, point *f* lire « article 419, point f », le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

– soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci);

– soit sur une limite parcellaire latérale, avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,7 et 2.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 50 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

– soit le calcaire tendre;

– soit une brique locale de teinte foncée;

– soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche, le badigeon étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera:

– soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
– soit une tuile de teinte gris foncé, brune ou rouge.

Art. 422.
Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Hesbaye sont les suivantes:

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322-14, point *f* lire « article 419, point f », le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

– soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci);

– soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal;

– soit avec un recul, depuis l'alignement, supérieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal et avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

Wallex - Le droit en Wallonie

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

– soit le grès ou le calcaire tendre;
– soit une brique locale de teinte foncée;
– soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche;
– soit un enduit de teinte blanche.

Le badigeon ou l'enduit sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera:

– soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
– soit une tuile de teinte grise ou rouge.

Art. 423.
Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Pays de Herve sont les suivantes:

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322-14, point *f* lire « article 419, point f », le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

– soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci);

– soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal.

b) Le plan de volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

– soit le grès ou le calcaire;

– soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen;

– soit une brique locale de teinte foncée ou une brique recouverte d'un badigeon de teinte gris clair, celui-ci étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Les matériaux de parement des élévations, s'ils sont alternés, le seront par bandeaux, par ensembles ou par regroupement des encadrements de baies, de manière à structurer ces élévations.

Le matériau de couverture des toitures sera:

– soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
– soit une tuile de teinte gris foncé.

Art. 424.
Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Condroz sont les suivantes:

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

– soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci);

– soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal;

– soit dans le prolongement d'un front de bâtisse existant.

Wallex - Le droit en Wallonie

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 35 degrés et 45 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

– soit le grès ou le calcaire;

– soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen;

– soit un enduit de teinte gris clair à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera:

– soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
– soit une tuile de teinte gris foncé.

Art. 425.
Les règles urbanistiques et caractéristiques de la Fagne-Famenne sont les suivantes:

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

– soit sur l'alignement et parallèlement à celui-ci;

– soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,1 et 1,5.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 35 degrés et 40 degrés.

La toiture du volume principal comprendra des croupes faîtières dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

– soit le grès, le calcaire ou le schiste;

– soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen;

– soit un enduit de teinte gris clair à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis;

– soit une brique locale de teinte foncée.

Le matériau de couverture des toitures sera l'ardoise naturelle ou artificielle.

Art. 426.
Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de l'Ardenne sont les suivantes:

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

– soit sur l'alignement et perpendiculairement à celui-ci;

Wallex - Le droit en Wallonie

– soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une fois et demi la hauteur sous gouttière du volume principal.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1 et 1,5.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans la toiture, et au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 25 degrés et 35 degrés.

La toiture des volumes principaux comprendra des croupes faîtières, dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

– soit le grès schisteux ou le schiste;

– soit une maçonnerie de teinte blanche à gris moyen;

– soit un enduit de teinte blanche à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis;

– soit un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles.

Le matériau de couverture des toitures sera l'ardoise naturelle ou artificielle.

Art. 427.
Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Lorraine sont les suivantes:

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

– soit sur l'alignement et parallèlement à celui- ci;

– soit sur une limite parcellaire latérale et dans le prolongement d'un front de bâtisse existant, le recul n'étant pas clôturé sur l'alignement.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport pignon/façade sera compris entre 1,1 et 2.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum. à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 25 degrés et 30 degrés.

La toiture du volume principal comprendra des croupes faîtières dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

– soit le calcaire sableux ou du type « bajocien »;

– soit un crépi de teinte blanc cassé de jaune, le crépi étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera:

– soit l'ardoise naturelle ou artificielle;

– soit une tuile du type « canal », dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

Art. 428.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Ministre ou le fonctionnaire délégué peut accorder dérogation, en tout ou en partie et selon les cas, aux articles 322-14 à 322-22 lire « articles 419 à 427 ». La dérogation n'a pas de portée générale; elle est limitée à la demande de permis de bâtir.

Le Ministre ou le fonctionnaire délégué justifie la dérogation en raison de circonstances urbanistiques locales ou en fonction d'éléments du programme architectural, notamment dans le cadre de l'application de l'arrêté de l'Exécutif du 29 février 1984, pour la partie relative au calcul des besoins en énergie de chauffage; le Ministre ou le fonctionnaire délégué précise et indique en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural ne sont pas compromis.

Art. 429.
Sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins et sur avis favorable des commissions consultatives visées aux articles 149 et 150 lire « articles 5 et 7 » ainsi que du fonctionnaire délégué, le Ministre peut accorder des dérogations ou apporter des précisions, en tout ou en partie et selon les cas, aux articles 322-14 à 322-22 lire « articles 419 à 427 », pour des territoires communaux ou parties de territoires communaux visés à l'article 322-12 lire « 417 ».

Les dérogations ou les précisions ont une portée générale; elles s'appliquent à toute demande de permis de bâtir.

Le Ministre justifie les dérogations ou les précisions en raison de circonstances urbanistiques et architecturales locales qu'il spécifie et indique en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural ne sont pas compromis.

Art. 430.
Les règlements communaux sur les bâtisses ou sur les lotissements, approuvés avant l'entrée en vigueur du présent chapitre, seront adaptés aux prescriptions de celui-ci dans un délai d'un an à dater de l'inscription sur la liste des territoires communaux ou parties de territoires communaux visée à l'article 322-12 lire « 417 » – AERW du 10 juillet 1985, art. 1er) .

Chapitre XVII *quinquies*
Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité

Art. 431.
Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux enseignes et aux dispositifs de publicité à fixer sur un bien immobilier, à incorporer à celui-ci, à ancrer au sol ou dont l'appui au soi assure la stabilité et qui sont visibles depuis la voie publique.

Art. 432.
Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux dispositifs de publicité:

1° destinés à recevoir exclusivement des affiches apposées en exécution du présent Code ou d'autres dispositions législatives;

2° apposés sur un bien immobilier pour en annoncer la mise en vente ou en location;

3° destinés à informer des projets de construction, de reconstruction ou de transformation d'un bien immobilier, à condition qu'ils soient placés sur ce dernier;

4° placés à l'occasion d'une manifestation occasionnelle et temporaire d'ordre culturel, religieux, sportif ou récréatif, à condition qu'ils soient placés au plus tôt 21 jours avant la manifestation et qu'ils soient enlevés au plus tard le huitième jour qui en suit l'expiration;

5° destinés à informer les usagers de la route de la présence de lieux ou d'activités de tourisme;

6° placés par l'administration communale sur le domaine public et destinés à l'affichage libre ainsi qu'aux informations d'intérêt général;

7° placés sur le domaine public et intégrés au mobilier urbain.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 433.
Les enseignes et les dispositifs de publicité sont interdits sur les édifices publics affectés à l'exercice du culte.

Art. 434.
Les dispositifs de publicité sont interdits:

1° dans les zones visées aux articles 177 à 179 lire « articles 36 , 37 et 39 » et dans les réserves naturelles telles que définies par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

2° sur les biens immobiliers qui, selon le cas:

a) sont classés ou auxquels les effets du classement s'appliquent provisoirement, en vertu de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites;

b) sont inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés ou auxquels les effets du classement s'appliquent provisoirement, en vertu du décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française;

3° sur les voies de communication touristiques désignées par l'Exécutif;

4° sur les toitures et sur les murs gouttereaux de tout immeuble;

5° sur tout bien immobilier déclaré insalubre, conformément aux dispositions du Code du logement .

Art. 435.
Nul ne peut, sans un permis de bâtir, fixer une enseigne ou un dispositif de publicité sur un bâtiment, une installation ou un ouvrage existant, ou l'y incorporer.

L'alinéa 1er ne s'applique pas au placement, sur le domaine de la voirie publique, des dispositifs d'affichage et de publicité visés à l'article 192, 3°, *f* lire « article 262, 9°, k ».

Art. 436.
Le Ministre de la Région wallonne qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions, dénommé ci-après le Ministre, arrête la composition du dossier de demande de permis relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

Art. 437.
Le Ministre arrête les caractéristiques auxquelles se conforment les enseignes à établir:

1° dans les zones visées aux articles 177 à 179 lire « articles 36 , 37 et 39 » et dans les réserves naturelles telles que définies par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

2° sur les biens immobiliers classés ou auxquels les effets du classement s'appliquent provisoirement, en vertu de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites;

3° sur les monuments, dans les ensembles architecturaux et dans les sites protégés en application du décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française.

Art. 438.
Le Ministre arrête les caractéristiques auxquelles se conforment les enseignes et les dispositifs de publicité à établir:

1° dans un périmètre visé à l'article 309 lire « 393 »;

2° dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 322-12 lire « 417 »;

3° dans une zone de protection, telle que définie par le décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française;

Wallex - Le droit en Wallonie

4° dans un périmètre de rénovation urbaine fixé en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine;

5° dans les zones d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

6° dans les agglomérations situées dans les limites d'un parc naturel créé en application du décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels;

7° dans les zones noyaux des zones de protection spéciale désignées par l'Exécutif en application de la directive 79/409 de la Communauté économique européenne relative à la protection des oiseaux sauvages.

Art. 439.
Les enseignes peuvent être établies:

1° sur les pignons ou façades visibles depuis la voie publique, pour autant qu'elles n'en masquent aucune baie existante;

2° sur les versants des toitures visibles depuis la voie publique, pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas le niveau du faite;

3° (sur les toitures plates, pour autant que leur hauteur n'excède pas un sixième de la hauteur de la façade et au maximum 3 mètres; ce maximum est de 6 mètres lorsqu'elles sont réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneaux de fond – AERW du 6 septembre 1991, art. 1er) ;

4° (au sol, pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas 5,50 mètres; ce maximum est de 18 mètres lorsqu'elles se situent dans lés zones visées aux articles 172 et 174 lire « articles 28 et 30 » – AERW du 6 septembre 1991, art. 2) .

Art. 440.
Les dispositifs de publicité peuvent être établis:

1° sur les pignons des bâtiments, pour autant que:

a) ces pignons ne comprennent pas plus de deux baies;

b) ces dispositifs se situent dans un plan parallèle à celui du pignon concerné et n'en masquent pas les baies existantes;

c) les bords de ces dispositifs se situent sous le niveau des gouttières et à plus de 0,60 mètre tant du niveau du sol que des arêtes verticales du pignon concerné;

2° en étant incorporés, ancrés ou appuyés au sol, pour autant que:

a) le bord inférieur de ces dispositifs se situe à plus de 0,60 mètre du niveau du sol;

b) (le bord supérieur de ces dispositifs se situe à 5,50 mètres maximum du niveau du sol – AERW du 6 septembre 1991, art. 3) ;

c) une distance de 0,60 mètre soit maintenue entre deux dispositifs contigus ou entre un dispositif et un immeuble existant;

d) le soubassement de chaque dispositif et l'intervalle entre deux dispositifs contigus soient constitués d'un voligeage ajouré ou d'un lattage en treillis;

3° (par dérogation à l'article 322-29, 4° lire « article 434, 4° », sur les toitures, pour autant:

a) qu'ils soient réalisés au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneaux de fond;

b) que leur hauteur n'excède pas un dixième de la hauteur de la façade et au maximum 6 mètres;

c) qu'ils se situent dans un périmètre arrêté par l'Exécutif – AERW du 6 septembre 1991, art. 4) .

Art. 441.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les règlements communaux d'urbanisme approuvés avant l'entrée en vigueur du présent chapitre sont adaptés aux prescriptions de celui-ci dans un délai d'un an.

Art. 442.
Les peines prononcées pour violation des dispositions du présent chapitre sont celles de l'article 66 lire « 153 » – AERW du 15 novembre 1990, art. 7) .

Chapitre XVII *sexies*
Du règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud

Art. 442/1.
Le présent chapitre s'applique aux bâtiments ou parties de bâtiments destinés à l'habitation ou à l'hébergement de personnes, en ce compris les studios, les flats et les kots, les internats et les homes pour étudiants, les hôtels, les établissements de soins, les résidences pour personnes âgées, ainsi qu'aux crèches, aux haltes-garderies, aux écoles et aux bibliothèques, à ériger dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud.

Art. 442/2.
Le présent chapitre s'applique aux actes et travaux visés à l'article 84, §1er , se rapportant (aux pièces d'habitation au sens de l'article 1er du Code du logement de – AGW du 8 septembre 2005, art. 1er) :

1° toute nouvelle construction;

2° toute transformation ou modification de la destination de bâtiment ou partie de bâtiment visé à l'article 442/1 , impliquant une extension de la superficie habitable ou une augmentation du volume bâti.

Il ne s'applique pas aux actes et travaux se rapportant à des bâtiments classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde.

Art. 442/3.
§1er. Dans les zones B, C et D du plan de développement à long terme de l'aéroport de Liège-Bierset, l'affaiblissement du bruit se calcule par référence aux dispositions de l'article 1er *bis* de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit, paragraphe 5, alinéa 1er, 2°, pour l'insonorisation des pièces de nuit et alinéa 2, 2°, pour l'insonorisation des pièces de jour.

Dans les zones B, C et D du plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi-Bruxelles Sud, l'affaiblissement du bruit se calcule par référence aux dispositions de l'article 1er *bis* de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit, paragraphe 5, alinéa 2, 2°, pour l'insonorisation des pièces de jour.

§2. La mesure d'isolement acoustique s'effectue selon l' annexe 1re – AGW du 3 juin 2004, art. 1er) .

(Le formulaire Dn, en annexe 2 , est à joindre, en trois exemplaires, à la demande de permis.

Son volet A « Définition des performances acoustiques à atteindre dans les pièces d'habitation » est à établir sous la responsabilité d'un ingénieur spécialisé en acoustique du bâtiment. La donnée relative à la situation dans la zone du plan de développement à long terme est fournie par la SOWAER.

Son volet B « Engagement » est signé par un ingénieur spécialisé en acoustique du bâtiment, un architecte et le demandeur – AGW du 8 septembre 2005, art. 2)

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre XVIII
Des informations, copies et extraits à délivrer par les administrations communales en application des articles 150 et 150bis – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er)

Art. 443.
Les administrations communales sont tenues de délivrer aux personnes qui en feront la demande des copies ou extraits des documents suivants:

1° plans régionaux ou de secteur approuvés par arrêté et prescriptions réglementaires qui les accompagnent;

2° projets de plans régionaux ou de secteur arrêtés par l'autorité compétente et prescriptions réglementaires qui les accompagnent;

3° plans généraux communs, plans communaux généraux et particuliers d'aménagement approuvés par arrêté et prescriptions réglementaires qui les accompagnent;

4° règlements généraux et communaux sur les bâtisses et sur les lotissements;

5° plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6, §1er, de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes;

6° plans d'alignement.

Ces copies ou extraits sont délivrés dans les trente jours de la date de la demande.

Art. 444.
Pendant deux jours au moins par semaine à fixer les administrations communales, les tiers intéressés peuvent prendre connaissance, à la maison communale, du contenu des permis de bâtir et de lotir délivrés.

Art. 445.
Pendant deux jours au moins par semaine à fixer par les administrations, les propriétaires riverains peuvent obtenir de celles-ci, concernant les demandes de permis de bâtir ou de lotir introduites, les renseignements qui sont indiqués dans l'annexe 34. Ces renseignements sont fournis sur le formulaire dont le modèle est annexé. Il ne peut toutefois pas être donné communication des pièces du dossier.

Art. 445/1.
(

En application de l'article 150, alinéa 1er, 5° , les administrations communales sont tenues de délivrer au titulaire du droit cédé , *à son* mandataire ou à l'officier instrumentant les informations visées à l'article 85, §1er .

La demande est adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal ou déposée, contre récépissé, à l'administration communale.

Les informations sont envoyées par lettre recommandée à la poste, le cachet de la poste faisant foi, dans les quarante jours de la réception de la demande.

Les informations doivent être demandées au moyen du formulaire III A, dont le modèle est repris à l' annexe 49 du présent Code.

Les informations sont délivrées au moyen du formulaire III B, dont le modèle est repris à l' annexe 49 du présent Code – AGW du 17 juillet 2003, art. 2) .

Art. 446.
(

Les administrations communales sont tenues de délivrer aux personnes qui en font la demande un certificat d'urbanisme n° 1.

Wallex - Le droit en Wallonie

La demande de certificat est adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal ou déposée, contre récépissé, à l'administration communale.

Le certificat est demandé au moyen du formulaire I A, dont le modèle est repris à l' annexe 35 du présent Code.

Le certificat est délivré dans les quarante jours de la réception de la demande au moyen du formulaire I B, dont le modèle est repris à l' annexe 35 du présent Code – AGW du 17 juillet 2003, art. 3) .

Art. 447.

(

Les administrations communales sont tenues de délivrer aux personnes qui en font la demande un certificat d'urbanisme n° 2.

La demande de certificat est adressée à l'administration communale par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal ou déposée, contre récépissé, à l'administration communale.

Le certificat est demandé au moyen du formulaire II A, dont le modèle est repris à l' annexe 35 du présent Code.

Le certificat est délivré au moyen du formulaire II B, dont le modèle est repris à l' annexe 35 du présent Code.

Le certificat reproduit l'avis du fonctionnaire délégué – AGW du 17 juillet 2003, art. 4) .

Chapitre XIX
Des amendes transactionnelles à payer en application de l'article 155, §6.

Art. 448.

(... – AGW du 31 janvier 2008, art. 1er)

Art. 449.

(Le – AGW du 31 janvier 2008, art. 2, al. 1er) montant de l'amende transactionnelle visée à l'article 155, §6 , est calculé comme suit, sans que ce montant puisse être inférieur à 250 euros, ni supérieur à 25.000 euros:

1° construction, reconstruction ou extension de bâtiments destinés au logement, (de bâtiments à usage agricole – AGW du 31 janvier 2008, art. 2, al. 2) , de dépendances, de volumes annexes ou isolés tels que sous-sol, garages, vérandas, serres, abris de jardin, abris pour animaux: 25 euros par m³, mesuré à l'extérieur;

2° construction, reconstruction ou extension de bâtiments à usage (... – AGW du 31 janvier 2008, art. 2, al. 3) industriel, commercial, professionnel ou de bureau: 50 euros par m³, mesuré à l'extérieur;

3° placement d'installations fixes: 100 euros par m² d'emprise au sol ou 100 euros par mètre courant calculé en hauteur, le montant le plus élevé étant appliqué;

4° placement d'enseignes et de dispositifs de publicité: 100 euros par m²;

5° démolition: 25 euros par m² d'emprise au sol;

6° transformation d'un bâtiment construit ou à construire portant atteinte à ses structures portantes: 250 euros;

7° transformation d'un bâtiment construit ou à construire impliquant une modification de sa volumétrie: 25 euros par m³ mesuré à l'extérieur;

8° modification de l'aspect de matériaux de toiture ou de parement des élévations: 25 euros par m²;

9° ouverture, modification ou obturation de baies en toiture ou en élévation: 250 euros par baie;

10° remplacement de portes ou de châssis: 250 euros par porte ou châssis;

Wallex - Le droit en Wallonie

11° création d'un nouveau logement dans une construction existante: 1000 euros par logement;

12° modification de la destination de tout ou partie d'un bien: 25 euros par m³ mesuré à l'extérieur;

13° modification sensible du relief du sol, en ce compris la création de retenues d'eau ou le creusement d'excavations: 10 euros par m³;

14° boisement, déboisement, en ce compris la sylviculture et la culture de sapins de Noël: 10 euros par m² de surface boisée ou déboisée;

15° abattage d'arbres isolés à haute tige dans les zones d'espaces verts et d'arbres existant dans le périmètre d'un permis de lotir: 250 euros par arbre abattu;

16° abattage d'arbres ou de haies remarquables: 1.000 euros par arbre ou 25 euros par mètre courant de haie abattu;

17° modification de l'aspect d'arbres ou de haies remarquables: 500 euros par arbre ou 10 euros par mètre courant de haie;

18° défrichage ou modification de la végétation visée à l'article 84, 12° : 25 euros par m² de surface défrichée ou modifiée;

19° dépôt de véhicules usagés: 100 euros par véhicule;

20° dépôt de mitrailles, de matériaux, de déchets: 25 euros par m³;

21° placement d'installations mobiles, telles que roulottes, caravanes et tentes: 100 euros par installation;

22° construction de murs: 100 euros par mètre courant;

23° pose de clôtures: 25 euros par mètre courant;

24° pose de portiques ou portillons: 250 euros par portique ou portillon;

25° réalisation d'ouvrages d'art tels que ponts, tunnels, routes, canalisations: 10 % du coût estimé des travaux;

26° défaut d'isolation: 10 euros par mètre carré;

27° défaut de ventilation: 1.000 euros;

28° réalisation d'actes ou de travaux non visés aux points 1° à 27°: de 250 euros minimum à 2.500 euros maximum.

Art. 449/1.
Sans préjudice de l'article 448, pour la région de langue française, le montant des amendes transactionnelles visées à l'article 449 est doublé lorsque les actes et travaux se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 209 ou localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233.

Art. 449/1.
(Pour – AGW du 31 janvier 2008, art. 3) la région de langue française, le montant des amendes transactionnelles visées à l'article 449 est doublé lorsque les actes et travaux se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 209 ou localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 .

Art. 449/2.
Les montants visés à l'article 449 sont indexés au 1er janvier de chaque année sur la base de l'indice des prix à la consommation. L'indexation ne peut conduire au dépassement du montant de 25.000 euros.

Art. 449/3.
(... – AGW du 31 janvier 2008, art. 4)

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre XX
Des fonctionnaires et agents chargés de la recherche et de la constatation des infractions

Art. 450.
Les fonctionnaires et agents suivants de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ont compétence pour rechercher et constater les infractions aux dispositions du Code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour la région wallonne:

1° les fonctionnaires et agents de l'administration régionale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire qui ont au moins le grade de directeur, ainsi que les ingénieurs et architectes de ladite administration régionale et ce pour tout le territoire;

2° les ingénieurs en chef-directeurs, les directeurs et les commissaires spéciaux des services extérieurs de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, ainsi que les ingénieurs et architectes desdits services, chacun d'eux étant compétent pour toute l'étendue du territoire où il exerce se fonctions;

3° les fonctionnaires de l'administration régionale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, service de contrôle et de répression des infractions en matière de bâtisse, qui ont au moins le grade de secrétaire d'administration, et ce pour tout le territoire;

4° les fonctionnaires des services extérieurs de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, service de contrôle et de répression des infractions en matière de bâtisse, chacun d'eux étant compétent pour toute l'étendue du territoire où il exerce ses fonctions;

5° les contrôleurs et contrôleurs adjoints et les surveillants et surveillants adjoints de travaux de l'administration régionale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, service de contrôle et de répression des infractions en matière de bâtisse, et ce pour tout le territoire;

6° les contrôleurs et contrôleurs adjoints et les surveillants et surveillants adjoints de travaux des services extérieurs de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, service de contrôle et de répression des infractions en matière de bâtisse, chacun d'eux étant compétent pour toute l'étendue du territoire où il exerce ses fonctions.

(Sur tout le territoire de la région de langue française, les fonctionnaires de la Division du Patrimoine de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine ayant au moins le grade d'attaché, ainsi que les fonctionnaires des Directions extérieures de la Direction générale, ayant au moins le grade d'attaché et ayant en charge le patrimoine, ont compétence pour rechercher et constater les infractions à l'article 84, §1er, 1°, 3°, 5°, 7°, 8°, 10°, 11°, 12°, 14° et au livre III du Code – AGW du 17 juin 2004, art. 1er) .

Art. 450 *bis* .
(

§1er. Les fonctionnaires et agents de niveau 1 et 2+ de la Division de l'Energie de la Direction générale des Technologies, de la Recherche et de l'Energie, affectés au contrôle, ont compétence pour rechercher les infractions aux dispositions du chapitre XVII *bis* du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et ce, pour tout le territoire.

§2. Sur toute l'étendue du territoire, les fonctionnaires et agents visés au §1er ont compétence pour constater les infractions aux dispositions du chapitre XVII *bis* du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Préalablement à la constatation des infractions par procès-verbal, les fonctionnaires et agents visés au §1er consultent les fonctionnaires et agents visés à l'article 450 , compétents sur le territoire concerné quant au bien-fondé des poursuites – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er) .

Art. 450 *ter* .
(

Wallex - Le droit en Wallonie

§1er. Sur toute l'étendue du territoire respectivement de leur direction, de leur cantonnement et de leur triage, les directeurs, les chefs de cantonnement et les préposés forestiers de la Division de la Nature et des Forêts de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement du Ministère de la Région wallonne ont compétence pour rechercher les infractions aux dispositions du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine commises dans les zones agricoles, les zones forestières, les zones d'espaces verts, les zones naturelles ainsi que dans les sites bénéficiant d'un régime de protection des milieux naturels visés par la loi sur la conservation de la nature.

Sur le même territoire, les agents visés à l'alinéa 1er ont compétence pour rechercher les infractions à l'article 84, §1er, 7°, 8°, 10°, 11° et 12° , ainsi qu'aux articles 266 à 270 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine commises dans toutes les zones du plan de secteur.

§2. Sur toute l'étendue du territoire respectivement de leur direction, de leur cantonnement et de leur triage, les directeurs, les chefs de cantonnement et les préposés forestiers de la Division de la Nature et des Forêts de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement du Ministère de la Région wallonne ont compétence pour constater les infractions aux dispositions du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine commises dans les zones agricoles, les zones forestières, les zones d'espaces verts, les zones naturelles ainsi que dans les sites bénéficiant d'un régime de protection des milieux naturels visés par la loi sur la conservation de la nature.

Sur le même territoire, les agents visés à l'alinéa 1er ont compétence pour constater les infractions à l'article 84, §1er, 7°, 8°, 10°, 11° et 12° , ainsi qu'aux articles 266 à 270 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine commises dans toutes les zones du plan de secteur – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er) .

Art. (450 *quater* .
Les fonctionnaires et agents de la Direction générale des Services techniques du Ministère wallon de l'Equipement et des Transports désignés spécialement par le Ministre de l'Aménagement du Territoire sont compétents pour rechercher et constater les infractions aux dispositions du chapitre XVII *sexies* – AGW du 3 juin 2004, art. 3) .

Art. 451.
Les fonctionnaires et agents techniques des communes ou associations des communes, désignés spécialement par les gouverneurs de province, sont également compétents pour rechercher et constater les infractions susvisées.

Art. 452.
Les fonctionnaires et agents techniques des agglomérations ou fédérations de communes qui, sur proposition du collège de l'agglomération ou de la fédération, sont spécialement désignés par le Ministre qui a l'aménagement du territoire et l'urbanisme dans ses attributions, sont également compétents pour rechercher et constater les infractions susvisées.

Chapitre XXI
De la commission d'avis et de l'instruction des recours auprès du Gouvernement

Section première
Disposition générale

Art. 452/1.
La commission d'avis visée à l'article 120 a son siège dans les locaux désignés par le Ministre ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le secrétariat de la Commission d'avis est assuré conformément à l'article 4, §3, du décret du 25 mai 1983 modifiant, en ce qui regarde le Conseil économique régional pour la Wallonie, la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique et instaurant un Conseil économique et social de la Région wallonne.

Section 2
De la commission d'avis

Art. 452/2.

§1er. Le président de la commission d'avis est nommé par le Gouvernement.

Outre le président, les membres de la commission sont nommés par le Gouvernement sur la base:

1° de deux listes de cinq personnes chacune proposées par la Commission régionale de l'aménagement du territoire;

2° de deux listes de cinq personnes chacune proposées par l'Ordre des architectes, parmi les personnes qui sont chargées, en application de l'article 11 , de l'élaboration ou de la révision des schémas, des plans d'aménagement ou des règlements d'urbanisme ou qui sont membres de la Chambre des Urbanistes de Belgique;

(... – AGW du 5 juin 2009, art. 10, 1°, 1er tiret)

(3° – AGW du 5 juin 2009, art. 10, 1°, 2e tiret) de deux listes de deux personnes chacune proposées par la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne.

§2. Le membre de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne ne siège au sein de la commission d'avis que lorsque le recours se rapporte aux permis visé à l'article 109 .

§3. Le Gouvernement nomme les personnes qui suppléent le président et les membres visés au §1er.

(... – AGW du 5 juin 2009, art. 15, 2e tiret)

Sous peine d'incompatibilité, aucune personne qui siège à la commission d'avis ne peut exercer un mandat auprès de plusieurs des organes ayant proposé des membres. (Le mandat des membres est renouvelable – AGW du 5 juin 2009, art. 10, 2°) .

Art. 452/3.

(... – AGW du 5 juin 2009, art. 15, 3e tiret)

Le président n'a pas voix délibérative.

En cas de parité des voix, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours.

Art. 452/4.

La nomination d'un membre de la commission d'avis prend fin soit en cas de renouvellement de la commission, soit en cas de perte de la qualité sur la base de laquelle le membre a été nommé.

(... – AGW du 5 juin 2009, art. 15, 4e tiret) Il est pourvu au remplacement du membre suppléant dans les deux mois de la vacance selon les modalités visées à l'article 452/2 .

Art. 452/5.

Hormis le président et le suppléant du président, les fonctionnaires et agents de la Région wallonne ne peuvent pas être membres de la commission d'avis.

(... – AGW du 5 juin 2009, art. 15, 5e tiret)

Chaque membre est tenu de respecter la confidentialité de la délibération et de l'avis de la commission.

Wallex - Le droit en Wallonie

Sur la proposition du président ou du suppléant du président et après avoir été entendu par le Ministre ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions, tout membre de la commission peut être révoqué par le Gouvernement en cas d'inconduite notoire ou de manquement grave aux devoirs de sa charge (... – AGW du 5 juin 2009, art. 11) .

Art. 452/6.
Le président de la commission d'avis et, le cas échéant, le suppléant du président, ont droit:

1° à un jeton de présence de 35,00 euros par dossier traité, avec un minimum de 70,00 euros et un maximum de 210,00 euros par journée.

2° (... – AGW du 5 juin 2009, art. 15, 6e tiret)

Les membres de la commission ont droit:

1° à un jeton de présence de 25,00 euros par dossier traité, avec un minimum de 50,00 euros et un maximum de 150,00 euros par journée.

2° (... – AGW du 5 juin 2009, art. 15, 6e tiret)

(... – AGW du 5 juin 2009, art. 15, 6e tiret)

Art. 452/7.
(... – AGW du 5 juin 2009, art. 15, 7e tiret)

Section 3
De l'instruction des recours

Art. 452/8.
Les recours visés aux articles 119 et 127, §6 , sont adressés par envoi à l'adresse du directeur général de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne.

Le demandeur qui introduit le recours mentionne:

1° soit la date à laquelle il a reçu la décision visée à l'article 119, §1er, alinéa 1er, 1° ou 2° ;

2° soit la date de l'envoi visé à l'article 119, §1er, alinéa 1er, 3° ;

3° soit la date à laquelle il a reçu la décision visée à l'article 127, §4, alinéa 1er ;

4° soit, dans le cas d'absence de décision visée à l'article 127, §4, alinéa 3 , la date de l'envoi visé à l'article 127, §2, alinéa 1er .

Le demandeur joint au recours une copie des plans de la demande de permis et, le cas échéant, de la décision dont recours.

Aux recours visés aux articles 108, §2 , et 119, §2 , est jointe une copie du dossier concerné et un repérage qui vise:

1° la situation du bien immobilier au plan de secteur et, le cas échéant, au plan communal d'aménagement, au schéma de structure communal, au schéma directeur, au rapport urbanistique et environnemental, au permis de lotir, le long d'une voirie régionale ou provinciale, le long d'une voirie communale qui a fait l'objet d'un plan d'alignement, le long d'une ligne de chemin de fer ou le long d'un cours d'eau navigable ou non navigable;

2° l'existence de servitudes ou de réservations, d'un règlement régional d'urbanisme applicable, d'un règlement communal d'urbanisme applicable, d'une procédure d'aménagement du territoire ou d'urbanisme opérationnels ou d'une infraction constatée par procès-verbal;

Wallex - Le droit en Wallonie

3° l'inscription du bien immobilier à l'inventaire du patrimoine immobilier ou sur une liste de sauvegarde, son classement ou son classement provisoire au sens de l'article 208 , sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209 , dans un site repris à l'inventaire visé à l'article 233 ou faisant l'objet de formalités équivalentes en vertu de la législation applicable en région de langue allemande.

Le repérage contient tout autre renseignement susceptible d'éclairer le Gouvernement.

Art. 452/9.
Dans les dix jours à dater de la réception du recours, la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne transmet:

1° à la personne qui a introduit le recours, un accusé de réception qui précise le lieu et la date auxquels se tient l'audition où elle est invitée à se présenter et, dans le cas où le demandeur a introduit le recours, mentionne le contenu de l'article 452/10 ;

2° aux autres parties une copie du dossier de recours et de l'accusé de réception ainsi que l'invitation à se présenter à l'audition.

Art. 452/10.
S'ils n'ont pas introduit le recours, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué transmettent à l'adresse visée à l'article 452/8 et dans les cinq jours ouvrables de la réception des documents visés à l'article 120, alinéa 1er, 2° , une copie du dossier concerné qui comprend le repérage visé à l'article 452/8, alinéa 3 .

Art. 452/11.
Dans les vingt jours à dater de la réception du recours, la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne transmet au secrétariat de la commission d'avis une copie du recours et des éléments visés à l'article 119, §1er, alinéa 2 .

Le secrétariat de la commission tient le recours et les éléments précités à la disposition des membres.

Art. 452/12.
Au plus tard le jour ouvrable qui précède l'audition, la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne dépose au secrétariat de la commission d'avis un document qui précise exclusivement le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir:

1° la situation et, le cas échéant, les dérogations au plan de secteur, à un règlement régional d'urbanisme, au règlement communal d'urbanisme, à un plan communal d'aménagement ou à un permis de lotir ainsi que l'inscription du bien immobilier dans le schéma de structure communal ou dans un rapport urbanistique et environnemental;

2° le cas échéant, l'inscription du bien immobilier à l'inventaire du patrimoine immobilier ou sur la liste de sauvegarde, s'il est classé ou en voie de classement au sens de l'article 208 , sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209 , sa localisation dans un site repris à l'inventaire visé à l'article 233 ou faisant l'objet de formalités équivalentes en vertu de la législation applicable en région de langue allemande.

Art. 452/13.
Dans les (trente-cinq – AGW du 5 juin 2009, art. 14, 1°) jours à dater de la réception du recours, la commission d'avis émet son avis motivé en fonction du cadre visé à l'article 452/12, alinéa 2 , et des circonstances urbanistiques et architecturales locales. L'avis précise en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural sont ou ne sont pas compromis par le projet dont recours. (Ce délai peut être ramené à dix jours ou, si la demande est particulièrement importante ou complexe, être prolongé par le Gouvernement – AGW du 5 juin 2009, art. 14, 2°) .

Art. 452/14.

Wallex - Le droit en Wallonie

La lettre de rappel visée à l'article 121 fait l'objet d'un envoi permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.

La lettre de rappel contient les mentions suivantes:

1° le nom et l'adresse du demandeur;

2° les références du dossier;

3° le terme « rappel » – AGW du 27 octobre 2005, art. 1er) .

Chapitre XXII
Du contenu des périmètres visés à l'article 40

Art. 452/20.
Du périmètre de point de vue remarquable.

Le périmètre de point de vue remarquable vise à maintenir des vues exceptionnelles sur un paysage bâti ou non bâti.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions propres à éviter de mettre en péril la vue remarquable.

Art. 452/21.
Du périmètre de liaison écologique.

Le périmètre de liaison écologique vise à garantir aux espèces animales et végétales les espaces de transition entre leurs biotopes.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection.

Art. 452/22.
Du périmètre d'intérêt paysager.

Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage.

Art. 452/23.
Du périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique.

Le périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique vise à favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection.

Art. 452/24.
Du périmètre de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure.

Le périmètre de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure vise à limiter les risques pour les personnes et les biens exposés à au moins l'une des contraintes physiques majeures suivantes:

1° inondation: submersion de terrains due au débordement habituel d'un cours d'eau;

2° éboulement: chute d'une paroi rocheuse;

3° glissement de terrain: déplacement en masse de roches meubles;

Wallex - Le droit en Wallonie

4° phénomène karstique: phénomène géomorphologique dû à la dissolution des roches généralement carbonatées par l'eau d'infiltration;

5° risque minier: potentialité de tassement ou d'affaissement du sol engendré par l'effondrement d'anciennes galeries de mines ou d'anciennes carrières souterraines;

6° risque sismique: potentialité de secousses sismiques destructrices pour l'habitat et les infrastructures;

7° perméabilité du sol: risque de pollution des nappes aquifères situées sous des terrains présentant une grande porosité.

Les périmètres de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure comportent une surimpression destinée à déterminer, parmi les contraintes physiques majeures visées aux points 1° à 7°, la contrainte à laquelle ils sont exposés.

Dans les périmètres exposés aux contraintes physiques majeures visées aux points 1° à 6°, les actes et travaux soumis à permis en exécution du présent Code peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions visant à minimiser les risques pour les personnes et les biens.

Dans les périmètres exposés à la contrainte physique majeure visée au point 7°, les actes et travaux soumis à permis en exécution du présent Code peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions visant l'alimentation et la protection de la nappe aquifère.

Art. 452/25.
Du périmètre de réservation.

Le périmètre de réservation vise à réserver les espaces nécessaires à la réalisation, la protection ou le maintien d'infrastructure de communication ou de transport de fluides et d'énergie.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières.

Art. 452/26.
Du périmètre d'extension de zone d'extraction.

Le périmètre d'extension de zone d'extraction vise à garantir la valorisation potentielle des gisements de roches.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de nature à ne pas mettre en péril une exploitation potentielle du gisement.

Chapitre XXII *bis*
Des zones protégées visées à l'article 84, §1er, 12°

Art. 452/27.

Les zones protégées visées à l'article 84, §1er, 12° , sont:

1° les biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés au titre de site au sens de l'article 185, alinéa 2, *c* , ou faisant l'objet de mesures équivalentes en région de langue allemande;

2° les zones de protection établie autour d'un bien immobilier classé visée aux articles 187, 7° et 209 , ou les zones équivalentes établies en région de langue allemande;

3° les sites bénéficiant du statut de réserves forestières, de zones humides d'intérêt biologique ou de cavités souterraines d'intérêt scientifique au sens de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

4° les habitats naturels d'intérêt communautaire visés par l'article 1er *bis* de la loi du 12 janvier 1973 sur la conservation de la nature et proposés au sens de l'article 25, §1er, de ladite loi, tant qu'ils ne sont pas couverts par un arrêté de désignation pris en application de l'article 26 de la même loi;

Wallex - Le droit en Wallonie

5° les haies et les alignements d'arbres en ce qu'ils constituent des bandes continues d'arbres ou d'arbustes indigènes, ou des alignements et rangées comptant un minimum de dix arbres avec une distance maximale de 10 mètres entre ceux-ci – AGW du 17 juillet 2003, art. 2) .

Ce 5° a été interprété par la CMRW du 11 février 2004.

Art. 452/28 à 452/30.

(... – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er)

Chapitre XXIII
Des conditions de délivrance en zone agricole 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. 452/31.

Du boisement et de la culture intensive d'essences forestières.

Sont seules autorisées les activités de boisement qui consistent à couvrir d'arbres, pour une période dépassant douze ans, un bien ou une partie d'un bien non couvert d'arbres auparavant et les activités de culture intensive d'essences forestières visant à l'exploitation d'arbres pour une période ne dépassant pas douze ans.

En outre, le projet doit remplir les conditions suivantes:

1° ne requérir ni modification du relief du sol ni drainage préalable de la parcelle;

2° être contigu à un bois, un boqueteau ou une forêt existants, à une zone forestière inscrite au plan de secteur, sauf si la superficie à boiser est supérieure à trois hectares d'un seul tenant;

3° couvrir une superficie de cinquante ares minimum;

4° ne pas porter sur un terrain situé dans un périmètre de point de vue remarquable visé à l'article 40, alinéa unique, 1° ;

5° les arbres répondent aux critères du fichier écologique des essences édité par le Ministère de la Région wallonne et adaptées aux conditions pédologiques de la parcelle concernée;

6° pour ce qui concerne le boisement, les plantations doivent comporter au moins 10 % d'essences feuillues.

Art. 452/32.

De la pisciculture.

Sont seuls autorisés les établissements piscicoles qui consistent en des étangs, des bassins, des locaux techniques et des équipements connexes nécessaires à l'élevage et à la production de poissons.

Les bâtiments d'exploitation sont constitués de volumes simples, sans étage, comportant une toiture à deux versants de même pente. Les élévations sont réalisées en matériaux naturels.

Pour autant qu'il fasse partie intégrante de l'exploitation, le logement de l'exploitant dont la pisciculture constitue la profession peut être admis si l'entreprise justifie au moins une unité de main d'oeuvre.

Art. 452/33.

Des refuges de pêche.

Les refuges de pêche ne peuvent être admis qu'au bord d'étangs préexistants naturels ou autorisés.

Les refuges de pêche ne peuvent être autorisés que s'ils sont situés au bord d'étang ou groupe d'étangs d'une superficie de dix ares minimum.

Un seul refuge peut être admis au bord d'un étang ou groupe d'étangs.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le projet doit remplir les conditions suivantes:

1° il ne peut dépasser vingt-cinq mètres carrés de surface au sol;

2° il est constitué d'un seul volume simple, sans étage, avec une toiture sombre et mate à deux versants de même pente;

3° ses élévations sont réalisées en bois et seul un produit de protection de couleur sombre peut y être appliqué.

Art. 452/34.
Des activités récréatives de plein air.

Sont seules autorisées les activités récréatives de plein air qui consistent en des activités de délassement relevant du loisir ou du sport, qui se pratiquent sur des aires spécifiques, notamment la pêche, le golf, l'équitation, le vélo tout-terrain, les activités de tir, l'aéromodélisme, les ultra légers motorisés et les activités de plein air utilisant des véhicules à moteur électrique, thermique ou à explosion, pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Le projet doit remplir les conditions suivantes:

1° à l'exception des étangs et des équipements de manutention de carburants, aucune partie du sol ne peut être munie d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements;

2° le parcage des véhicules doit être établi sur un revêtement discontinu et perméable;

Les terrains accueillant des activités de plein air utilisant des moteurs thermiques ou à explosion doivent être localisés à une distance suffisante des lieux habités et des espaces habituellement utilisés pour le repos et la détente afin d'assurer la compatibilité avec le voisinage et de ne pas mettre en péril la destination principale de ces lieux et espaces.

Art. (452/34 *bis* .
Des modules de production d'électricité ou de chaleur.

Sont seuls autorisés les modules de production d'électricité ou de chaleur qui remplissent les conditions suivantes:

1° le ou les modules sont:

soit placés directement sur un bâtiment existant,

– soit ancrés directement au sol ou via un support relié au sol pour autant qu'ils soient non visibles du domaine public;

2° le ou les modules alimentent toute construction, installation ou tout bâtiment situé dans la même propriété que le ou les modules, étant entendu que la même propriété peut comporter plusieurs parcelles cadastrales;

3° le ou les modules sont destinés à un usage privé; ne sont donc pas autorisées, les installations collectives de modules de production et les installations publiques d'un réseau de distribution ou de production d'électricité – AGW du 18 juin 2009, art. 5) .

Art. 452/35.
Toute demande de permis et tout permis d'urbanisme relatif aux activités visées aux articles 452/31 à 452/34 est formellement motivé au regard de l'incidence de ces activités sur l'activité agricole, le paysage, la flore, la faune et le débit et la qualité des cours d'eau.

La préservation des caractéristiques d'un site voisin reconnu sur pied de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 ou des directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ne peut être mise en péril – AGW du 14 novembre 2001, art. 1er) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre XXIV
Des conditions de délivrance en zone forestière 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. 452/36.
Des constructions indispensables à la surveillance des bois.

Sont seuls autorisés les postes d'observation indispensables à la surveillance des bois.

Le projet doit remplir les conditions suivantes:

1° aucune modification du relief du sol ni drainage n'est réalisé;

2° l'emprise au sol est de dix mètres carrés maximum;

3° les élévations, si elles sont indispensables, sont réalisées à claire-voie;

4° le poste d'observation est réalisé en bois avec, le cas échéant, une toiture sombre et mate;

5° seul un produit de protection de couleur sombre peut y être appliqué.

Art. 452/37.
Des constructions indispensables à l'exploitation des bois.

Sont seuls autorisés les hangars destinés à abriter le matériel nécessaire à l'exploitation des bois.

Le projet doit remplir les conditions suivantes:

1° dans les bois bénéficiant du régime forestier, il doit être établi sur une parcelle occupée par l'habitation de fonction de l'agent technique du triage concerné ou par tout autre bâtiment dont dispose la Division de la Nature et des Forêts; dans le cas contraire, l'impossibilité de l'ériger sur une telle parcelle doit être techniquement démontrée;

2° dans les bois ne bénéficiant pas du régime forestier, il ne peut être érigé que dans la mesure où le demandeur de permis est propriétaire d'au moins vingt-cinq hectares de bois d'un seul tenant au sein duquel le hangar est érigé;

3° il est constitué d'un seul volume simple, sans étage, comportant une toiture à deux versants de même pente et ses élévations sont réalisées en bois;

4° aucune modification du relief du sol ni drainage n'est réalisé;

5° il est accessible au moins par un chemin carrossable sur lequel la circulation des véhicules est autorisée par ou en vertu du Code forestier;

6° seul un produit de protection de couleur sombre peut y être appliqué.

Art. 452/38.
Des constructions indispensables à la première transformation du bois.

Sont seuls autorisés les équipements nécessaires au stockage, au sciage, au séchage, à l'écorçage ou au rabotage du bois.

Le projet doit remplir les conditions suivantes:

1° il est implanté en lisière d'une zone forestière ne présentant qu'un faible intérêt sylvicole, biologique, hydrologique ou paysager;

2° il est situé à front d'une voirie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la capacité de traitement de l'entreprise.

Art. 452/39.
De la pisciculture.

Wallex - Le droit en Wallonie

Sont seuls autorisés les établissements piscicoles qui consistent en des étangs, des bassins, des locaux techniques et des équipements connexes nécessaires à l'élevage et à la production de poissons.

Les bâtiments d'exploitation sont constitués de volumes simples, sans étage, comportant une toiture à deux versants de même pente. Les élévations sont réalisées en matériaux naturels.

Pour autant qu'il fasse partie intégrante de l'exploitation, le logement de l'exploitant dont la pisciculture constitue la profession peut être admis si l'entreprise justifie au moins une unité de main d'oeuvre.

Le projet doit remplir les conditions suivantes:

1° il est accessible au moins par un chemin carrossable sur lequel la circulation des véhicules est autorisée par ou en vertu du Code forestier;

2° être implanté dans un site ne présentant qu'un faible intérêt sylvicole, biologique ou hydrologique.

Art. 452/40.
Des refuges de chasse.

Un seul refuge peut être autorisé par territoire de chasse.

Le projet doit remplir les conditions suivantes:

1° il ne peut dépasser vingt-cinq mètres carrés de surface au sol;

2° il est constitué d'un seul volume simple, sans étage, avec une toiture sombre et mate à deux versants de même pente;

3° ses élévations sont réalisées en bois et seul un produit de protection de couleur sombre peut y être appliqué;

4° il est accessible au moins par un chemin carrossable sur lequel la circulation des véhicules est autorisée par ou en vertu du Code forestier.

Art. 452/41.
Des refuges de pêche.

Les refuges de pêche ne peuvent être admis qu'au bord d'étangs préexistants naturels ou autorisés.

Les refuges de pêche ne peuvent être autorisés que s'ils sont situés au bord d'étang ou groupe d'étangs d'une superficie de dix ares minimum.

Un seul refuge peut être admis au bord d'un étang ou groupe d'étangs.

Le projet doit remplir les conditions suivantes:

1° il ne peut dépasser vingt-cinq mètres carrés de surface au sol;

2° il est constitué d'un seul volume simple, sans étage, avec une toiture sombre et mate à deux versants de même pente;

3° ses élévations sont réalisées en bois et seul un produit de protection de couleur sombre peut y être appliqué.

Art. 452/42.
Toute demande de permis et tout permis d'urbanisme relatif aux activités visées aux articles 452/36 à 452/41 est formellement motivé au regard de l'incidence de ces activités sur la flore, la faune et le débit et la qualité des cours d'eau.

La préservation des caractéristiques d'un site voisin reconnu sur pied de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 ou des directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ne peut être mise en péril – AGW du 14 novembre 2001, art. 1er) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre XXV
Des conditions dans lesquelles une personne physique peut être chargée de la délivrance ou du refus des certificats de conformité urbanistique et de la forme de ces certificats

Art. 452/43.
(... – AGW du 24 avril 2008, art. 3, al. 2)

Art. 452/44.
(... – AGW du 24 avril 2008, art. 3, al. 2)

Art. 452/45.
(... – AGW du 24 avril 2008, art. 3, al. 2)

Art. 452/46.
(... – AGW du 24 avril 2008, art. 3, al. 2)

Art. 452/47.
(... – AGW du 24 avril 2008, art. 3, al. 2)

Art. 452/48.
(... – AGW du 24 avril 2008, art. 3, al. 2)

Art. 452/49.
(... – AGW du 24 avril 2008, art. 3, al. 2)

Art. 452/50.
(... – AGW du 24 avril 2008, art. 3, al. 2)

Art. 452/51.
(... – AGW du 24 avril 2008, art. 3, al. 2)

Art. 452/52.
(... – AGW du 24 avril 2008, art. 3, al. 2)

Art. 452/53.
(... – AGW du 24 avril 2008, art. 3, al. 2) – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er) .

Chapitre XXVI
De la mise en œuvre des zones d'aménagement différé

Art. 452/54.
(... – AGW du 14 mai 2009, art. 1er, 2°)

Art. 452/55.
(... – AGW du 14 mai 2009, art. 1er, 2°)

Art. 452/56.

Wallex - Le droit en Wallonie

(... – AGW du 14 mai 2009, art. 1er, 2°)

Art. 452/57.
(... – AGW du 14 mai 2009, art. 1er, 2°)

Art. 452/58.
(... – AGW du 14 mai 2009, art. 1er, 2°)

Art. 452/59.
(... – AGW du 14 mai 2009, art. 1er, 2°)

Titre II
Des mesures d'exécution du Livre II

Chapitre premier
(De l'octroi de subventions pour les actes et travaux dans les sites à réaménager – AGW du 14 mars 2008, art. 1er)

Section première
(Définitions et généralités – AGW du 14 mars 2008, art. 2)

Art. 453.
(Les actes et travaux de réhabilitation visés à l'article 167, 2° , comprennent:

1° les mesures d'urgence qui se rapportent:

a . aux démolitions ordonnées par un arrêté du bourgmestre pour des raisons de sécurité publique, pour autant que la demande soit introduite dans les deux mois de la notification dudit arrêté et qu'elle soit accompagnée d'un rapport technique circonstancié admis par l'administration;

b . à la suppression des dangers pour le voisinage liés au risque d'instabilité de constructions, d'éléments constructifs ou d'équipements;

c . à la limitation des risques d'accident pour les personnes pénétrant sur le bien liés aux terrains, constructions, éléments constructifs ou équipements dangereux;

d . à la limitation d'accès illicite, aux véhicules ou aux personnes, des terrains ou constructions propices au squattage, à la petite délinquance, aux activités illicites, aux versages clandestins ou à la constitution de dépotoirs, en fonction de la configuration des lieux;

e . aux mesures conservatoires des constructions, éléments constructifs ou équipements à maintenir menacés de dégradation du fait de l'homme (vandalisme, démolitions sauvages, vols) ou du fait des conditions climatiques: les travaux de sauvegarde, le bâchage des toitures, l'obturation des baies, la canalisation des descentes d'eau défectueuses ou la suppression de la végétation parasite;

2° la collecte, l'élimination et le traitement des produits, matériaux, matériels, décombres et déchets abandonnés ou provenant des opérations visées au présent paragraphe; la vidange des caves, citernes, canalisations, le curage des fosses, mares et bassins; le traitement des effluents; l'élimination et le traitement des déchets en application du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;

3° la démolition des constructions et équipements, en ce compris les structures enterrées et selon les dispositions qui suivent: le défoncement des structures enterrées creuses, caves, canalisations, galeries et citernes, quelle que soit leur profondeur, la démolition des structures enterrées pleines, fondations, massifs et dalles de sol jusqu'à une profondeur d'un mètre sous le niveau fini ou sur une profondeur

Wallex - Le droit en Wallonie

supérieure là où ils font obstacle à la reconstruction ainsi que le report sur plan de repérage des structures enterrées maintenues, à l'exception des fondations réutilisables, moyennant production d'un plan technique à l'appui;

4° le débroussaillement et le nettoyage des terrains;

5° les terrassements et nivellements, en ce compris les évacuations, les apports et la stabilisation des terrains;

6° l'engazonnement, les plantations et le boisement;

7° la réparation ou l'établissement des ouvrages de drainage, de collecte et de reprise des eaux, en ce compris en bordure du bien immobilier, destinés à son usage exclusif ainsi que les ouvrages spécifiques tels que bassins de retenue ou d'orage, déplacement, calibrage ou voûtement de cours d'eau;

8° les réparations, les protections et les stabilisations des terrains, constructions et équipements dégagés lors des démolitions ou résultant de servitudes grevant le bien immobilier, qu'ils soient situés dans le bien ou y soient contigus;

9° la réparation, le remplacement ou l'établissement des clôtures, murs d'enceinte, portes et portails;

10° l'assainissement du sol lorsque le coût n'excède pas vingt-cinq pourcent du montant des travaux de réaménagement calculés au stade de l'avant-projet;

11° les démontages partiels et le nettoyage dans les constructions à maintenir;

12° l'équipement urbain de base;

13° les études relatives aux actes et travaux visés aux points 1° à 12° – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Art. 454.
(Les actes et travaux de rénovation visés à l'article 167, 2° , désignent les actes et travaux qui se rapportent à l'assainissement du sol, au traitement antifongique, au démontage, au nettoyage, à la remise en état ou au remplacement des éléments de structure et des murs extérieurs, en ce compris la protection par bardage ou hydrofugation ainsi que les menuiseries extérieures, les charpentes, couverture et isolation des toitures, des cheminées, des corniches, des gouttières et des descentes d'eau pluviale et les études y relatives – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Art. 455.
(Les actes et travaux de construction ou de reconstruction sur le site visés à l'article 167, 2° , désignent les actes et travaux de gros-œuvre fermé et les études y relatives – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Art. 456.
(Les agents compétents pour procéder aux investigations et contrôles visés à l'article 170 sont les agents de rang 1 ou 2 de la direction de l'aménagement opérationnel de la division de l'aménagement et de l'urbanisme de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du ministère de la Région wallonne, ci-après dénommée « l'administration ».

Les agents peuvent se faire assister de toute personne qu'ils jugent nécessaire au bon accomplissement de leur mission – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Section 2
(Des subventions visées à l'article 184, 1° et 2°, aux personnes de droit public – AGW du 14 mars 2008, art. 2)

Art. 457.
(Dans les limites des crédits disponibles, toute personne morale de droit public autre que la Région wallonne peut obtenir une subvention pour réhabiliter ou rénover un site qui fait l'objet d'un arrêté du Gouvernement visé à l'article 169, §4 – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 458.
(La subvention visée à l'article 457 a pour objet l'acquisition du site ainsi que les actes et travaux de réhabilitation ou de rénovation visés aux articles 453 et 454 .

En ce qui concerne l'acquisition, la subvention couvre à concurrence de soixante pourcent la valeur du site, limitée, sauf en cas d'expropriation judiciaire, à sa valeur vénale évaluée par le comité d'acquisition d'immeubles ou par le receveur de l'enregistrement.

La subvention couvre les frais d'acquisition liés à la passation de l'acte authentique.

En cas d'expropriation judiciaire, la subvention couvre les indemnités immobilières.

L'acquisition de biens appartenant à une personne de droit public n'est pas admise à la subvention.

En ce qui concerne les actes et travaux, la subvention couvre le coût des actes et travaux de réhabilitation ou de rénovation en ce compris la taxe sur la valeur ajoutée, les révisions et les décomptes contractuels ainsi que les frais d'études, de direction et de surveillance et de coordination des actes et travaux – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Section 3
(Des subventions visées à l'article 184, 2° , aux personnes de droit privé – AGW du 14 mars 2008, art. 2)

Art. 459.
(Dans les limites des crédits disponibles, toute personne physique ou toute personne morale de droit privé, propriétaire d'un bien immobilier ou titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier qui fait l'objet d'un arrêté du Gouvernement visé à l'article 169, §4 , peut obtenir une subvention pour des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, de construction ou de reconstruction – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Art. 460.
(La subvention a pour objet la réalisation d'actes ou de travaux de réhabilitation, de rénovation, de construction ou de reconstruction visés aux articles 453 à 455 *(soit, les articles 453 , 454 et 455)* . La subvention est accordée à la condition que les actes et travaux soient terminés dans les cinq ans à dater de la notification de l'octroi de la subvention. Le Ministre ayant les sites à réaménager dans ses attributions peut prolonger ce délai.

La subvention consiste en la prise en charge, à concurrence de cinq pourcent par an, pendant cinq ans, des intérêts d'un emprunt d'un montant maximum de cinq cent mille euros contracté en vue de réaliser les actes et travaux.

Si l'emprunt est supérieur à cinq cent mille euros, aucune subvention n'est accordée pour la partie dépassant cette somme.

Si l'emprunt est inférieur à cinq cent mille euros, la subvention est réduite en proportion de la somme empruntée. – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Art. 461.
(Une convention conclue entre la Région wallonne représentée par le Ministre qui a les sites à réaménager dans ses attributions et la personne physique ou la personne morale de droit privé visée à l'article 459 , détermine les engagements réciproques des parties.

La convention fixe les modalités de réalisation des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, de construction ou de reconstruction, prescrites à peine de retrait de la subvention, notamment les conditions et les délais – l'AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Section 4
(Du partenariat public - privé visé à l'article 184, 3° – AGW du 14 mars 2008, art. 2)

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 462.
(Dans les limites des crédits disponibles, toute personne physique ou morale de droit privé, ci-après dénommée « le demandeur »:

1. qui, soit est propriétaire d'un bien immobilier ou titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, inclus dans un site à réaménager ou constituant un site à réaménager et qui fait l'objet d'un arrêté du Gouvernement visé à l'article 169, §4 , soit a conclu avec ledit propriétaire ou titulaire une convention ayant pour objet le réaménagement du site;

2. qui projette de réaliser:

a) des actes et travaux visés aux articles 453 à 455 *(soit, les articles 453 , 454 et 455)* qui concourent à la réalisation de logements par la construction d'un ou plusieurs bâtiments neufs ou la reconstruction, la réhabilitation, la restructuration, la rénovation ou l'adaptation de bâtiments ou parties de bâtiments existants afin d'y créer des logements;

b) s'il échet, d'autres actes et travaux visés aux articles 453 à 455 *(soit, les articles 453 , 454 et 455)* qui concourent en la construction d'un ou plusieurs bâtiments neufs ou la reconstruction, la réhabilitation, la restructuration, la rénovation ou l'adaptation de bâtiments ou parties de bâtiments existants et destinés à accueillir des activités économiques, de services, etc;

c) s'il échet, des actes et travaux relatifs à l'aménagement des abords ou à la création d'emplacement(s) pour véhicule(s), liés au projet;

3. peut obtenir une subvention pour réaliser ces actes et travaux.

Le coût des actes et travaux pris en compte pour le calcul de la subvention inclut la taxe sur la valeur ajoutée lorsqu'elle est due, les révisions et les décomptes contractuels ainsi que les frais d'études, de direction et de surveillance et de coordination.

Le montant maximum de la subvention et le phasage de son octroi peuvent être fixés par le Ministre ayant les Sites à réaménager dans ses attributions.

La subvention est octroyée si les actes et travaux proposés conduisent au réaménagement complet du bien et s'ils sont achevés dans les cinq ans à dater de la notification de l'octroi de la subvention. Le Ministre qui a les Sites à réaménager dans ses attributions peut proroger ce délai. Le réaménagement complet peut être autorisé par phases auquel cas le Ministre détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Pour bénéficier de la subvention, le demandeur conserve l'affectation de logement pendant quinze ans à dater de la réception provisoire des travaux. Cette obligation est imposée au titre de servitude conventionnelle grevant le bien et doit figurer dans tout acte de cession ou de constitution ultérieure d'un droit réel sur tout ou partie du bien immobilier jusqu'à l'échéance de l'obligation – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Art. 463.
(Le demandeur adresse la demande de subvention à l'administration.

Pour être considérée comme complète, la demande est datée et signée et contient, au moins:

1. l'avant-projet des actes et travaux;

2. l'estimation détaillée du coût des actes et travaux, en ce compris, s'il échet, les travaux de décontamination;

3. la répartition des actes et travaux visés aux articles 453 à 455 *(soit, les articles 453 , 454 et 455)* ;

un rapport qui démontre le respect de la règle de répartition des dépenses visée à l'article 184, 3° ;

4. la programmation et le calendrier des actes et travaux;

5. le certificat du receveur de l'enregistrement qui établit le droit réel dont est titulaire sur le bien immobilier la personne de droit privé, dans le cas où une modification est intervenue depuis la notification de l'arrêté visé à l'article 169, §1er .

Wallex - Le droit en Wallonie

Préalablement à l'octroi de la subvention, l'administration, conformément à l'article 4 , soumet le dossier de demande à la section d'aménagement actif de la commission visée à l'article 5 – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Art. 464.
(Une convention conclue entre la Région wallonne représentée par le Ministre qui a les Sites à réaménager dans ses attributions et le demandeur régit la subvention et détermine les engagements réciproques des parties.

La convention fixe au minimum la description, les modalités et les délais d'exécution des actes et travaux ainsi que les conditions d'octroi, de contrôle et de remboursement de la subvention – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Art. 465.
(Sans préjudice de l'article 127, §1er, alinéa 1er, 5° , le demandeur ne peut entreprendre les actes et travaux avant la notification de la subvention. À défaut, le coût des actes et travaux exécutés avant la notification ne pourra être comptabilisé pour démontrer le respect de la règle de répartition des dépenses visées à l'article 184, 3° – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Section 5
(Des modalités de liquidation des subventions – AGW du 14 mars 2008, art. 2)

Art. 466.
(La liquidation des subventions relative aux actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, de construction ou de reconstruction visés aux sections 2 et 4 du présent chapitre s'effectue selon les dispositions qui suivent:

1. si la subvention est inférieure ou égale à un million d'euros:

a) une première tranche de quarante pourcent est liquidée sur la base de l'ordre de commencer les travaux;

b) une deuxième tranche de trente pourcent est liquidée sur la base d'états d'avancement approuvés justifiant de l'utilisation conforme de la première tranche, dans le cadre du marché approuvé, et d'une déclaration de créance correspondante;

c) le solde réajusté est liquidé après accord de l'administration sur le décompte final, sur le procès-verbal de réception provisoire des travaux et après contrôle sur place; ces documents sont présentés dans les deux mois suivant la réception provisoire; à défaut du respect de ce délai, le Ministre ayant les sites à réaménager dans ses compétences peut déchoir le bénéficiaire de la subvention du bénéfice du solde non encore liquidé de la subvention;

2. si la subvention dépasse un million d'euros:

a) une première tranche de vingt pourcent peut être liquidée sur la base de l'ordre de commencer les travaux;

b) trois tranches de vingt pourcent peuvent être liquidées sur la base d'états d'avancement approuvés justifiant de l'utilisation des tranches précédentes;

c) le solde selon la procédure visée au point 1er, *c* .

Dans le cas de la subvention visée à la section 4 du présent chapitre, la demande de liquidation du solde est accompagnée d'un rapport émanant du demandeur et démontrant le respect de la règle de répartition des dépenses visée à l'article 184, 3° – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Art. 467.
(En matière de cumul avec d'autres interventions financières, les subventions octroyées sur la base du présent chapitre respectent les modalités qui suivent:

Wallex - Le droit en Wallonie

1. les subventions peuvent porter sur des postes susceptibles de bénéficier d'interventions financières octroyées sur la base d'autres dispositions légales ou réglementaires, à la condition que soient présentés le programme d'occupation du bien immobilier, le plan de financement global de l'opération, la demande d'octroi de ces interventions et, le cas échéant, la décision motivée du refus;

2. toute partie des investissements ayant été comptabilisée en application de l'article 172, §4 , relatif à la revitalisation urbaine ne peut être subventionnée en application de l'article 184, 3° ;

3. pour un même bien immobilier, un même projet et un même demandeur, les subventions visées aux articles 184, 2° , et 184, 3°, sont exclusives;

4. les actes et travaux subventionnés sur la base de l'arrêté du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Région wallonne d'une aide aux personnes morales en vue de la démolition d'un bâtiment non améliorable ne peuvent être subventionnés sur la base de l'article 184, 3° ;

5. sauf cas de force majeure, sont exclus des subventions les actes et travaux sur des biens immobiliers qui ont fait l'objet précédemment de toute subvention de nature immobilière octroyée par la Région wallonne – AGW du 14 mars 2008, art. 2) .

Art. 468.
(... – AGW du 14 mars 2008, art. 2)

Art. 469.
(... – AGW du 14 mars 2008, art. 2)

Art. 470.
(... – AGW du 14 mars 2008, art. 2)

Chapitre II
De la revitalisation des centres urbains

Art. 471.
Pour l'application du présent chapitre, il faut entendre par:

1° le Ministre: le Ministre de la Région wallonne qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions;

2° administration: la direction générale de l'aménagement du territoire et du logement du ministère de la Région wallonne;

3° personne de droit privé: la personne physique ou morale de droit privé, titulaire d'un droit de propriété, d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie sur un bien immeuble situé dans un périmètre de revitalisation.

Art. 472.
Le dossier de revitalisation visé à l'article 147/5 lire 172, §5 contient au minimum les documents suivants:

1° le projet de périmètre de revitalisation transcrit sur le plan cadastral accompagné de l'extrait correspondant de la matrice cadastrale;

2° une description du projet visé à l'article 147/4 lire 172, §4 et contenant au minimum un plan masse et une esquisse;

3° une description des aménagements du domaine public envisagés contenant au minimum une esquisse et la définition des matériaux prévus;

4° une note précisant en quoi les opérations envisagées et relatives au maintien et à l'amélioration de l'habitat participent à l'objectif de restructuration, d'assainissement ou de réhabilitation défini à l'article 147 /1 lire 172, §1er ;

5° l'estimation des investissements de la personne de droit privé, ventilés selon les types d'opérations décrits à l'article 147/4 lire 172, §4 et en fonction de la répartition visée à l'article 349 ;

Wallex - Le droit en Wallonie

6° l'estimation des investissements publics envisagés dans le cadre des opérations en distinguant:

a) le coût des acquisitions ou des expropriations nécessaires à la réalisation des aménagements envisagés, tel qu'estimé par le comité d'acquisition ou le receveur de l'enregistrement;

b) le coût des travaux d'aménagement ou d'équipement des voiries;

c) le coût des travaux d'aménagement des espaces verts publics;

d) le coût d'aménagement des infrastructures de quartier situées sur le domaine public communal;

7° la programmation et le calendrier des investissements privés et des travaux envisagés sur le domaine public communal;

8° la convention passée entre la commune et la personne de droit privé visée à l'article 147/2 lire 172, §2 , établie selon les modalités arrêtées par le Ministre;

9° un extrait des délibérations du conseil communal adoptant le périmètre de revitalisation et approuvant la convention définie au point 8°.

Art. 473.
Il est institué une cellule de Coordination pour chacun des territoires suivants: la province de Hainaut, la province de Liège, la province de Luxembourg, la province de Namur et l'arrondissement administratif de Nivelles.

Chaque cellule de coordination est composée de sept membres:

1° un représentant du Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions;

2° un représentant du Ministre ayant les travaux subsidiés dans ses attributions;

3° un représentant du Ministre ayant les travaux publics dans ses attributions,

4° deux représentants de la direction générale de l'aménagement du territoire et du logement du ministère de la Région wallonne dont:

a) un représentant du service central d'aménagement actif;

b) un représentant du service extérieur concerné;

5° un représentant de la direction générale des pouvoirs locaux du ministère de la Région wallonne;

6° un représentant de la direction générale des autoroutes et des routes du ministère wallon de l'équipement et des transports.

Les Ministres et les directeurs généraux désignent leurs représentants respectifs.

Chaque cellule a pour mission d'assurer la coordination entre les investissements que la Région consent ou les subventions qu'elle octroie sur le domaine public régional ou communal, dans un périmètre de revitalisation et à proximité de celui-ci.

Le secrétariat de chaque cellule est assuré par le représentant du service central d'aménagement actif de l'administration.

Art. 474.
L'administration soumet le dossier de revitalisation:

1° à la section d'aménagement actif de la commission visée à l'article 151 lire 238 , qui émet son avis dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier, faute de quoi cet avis est réputé favorable, le cours du délai étant suspendu pendant les mois de juillet et d'août;

2° à la cellule de coordination concernée qui émet ses remarques éventuelles dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier.

L'administration transmet le dossier complet à l'Exécutif qui donne son accord de principe.

Elle notifie la décision à la commune.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 475.
Dans le calcul des proportions d'investissement visées à l'article 147/4 lire 174 , l'investissement de la personne de droit privé est considéré déduction faite de toute aide, prime ou subvention octroyée par les pouvoirs publics.

Art. 476.
Le montant pris en charge par la Région en application de l'article 147/2 lire article 172, §2 est fixé puis notifié à la commune sur base du montant de l'adjudication, après l'approbation du décompte final.

S'il échet, les travaux supplémentaires peuvent être pris en considération dans le calcul du montant pris en charge par la Région lorsqu'ils résultent de circonstances exceptionnelles et qu'ils n'étaient pas prévisibles au moment de l'attribution du marché – AERW du 6 septembre 1991, art. 1er) .

Titre III
Des mesures d'exécution du livre III applicables dans la région de langue française – AGW du 17 juin 2004, art 1er)

Chapitre premier
Du signe distinctif sur les monuments et les sites protégés

Art. 477.
Tout propriétaire d'un bien immobilier protégé est tenu, par la décision du Ministre qui a les monuments et les sites dans ses attributions, d'admettre l'apposition d'un signe distinctif sur le bien ou aux abords immédiats de celui-ci.

Art. 478.
Le signe distinctif consiste en un panneau de 10 cm sur 15 cm en forme d'écu pointé en bas, écartelé en sautoir de bleu-roi et de blanc (un écusson formé d'un carré bleu-roi dont un des angles s'inscrit dans la pointe de l'écusson et d'un triangle bleu-roi au-dessus du carré, les deux délimitant un triangle blanc de chaque côté), reproduisant, en blanc, dans le carré l'emblème de la Région wallonne, entouré des mots « Région wallonne » et « Monument protégé » lorsqu'il s'agit d'un monument protégé ou des « Région wallonne » et « Site protégé » lorsqu'il s'agit d'un site protégé.

Lorsqu'il est apposé dans une des communes de la région de langue allemande, le panneau reproduit, respectivement, les mots « Wallonische Region » et « Geschütztes Denkmal » ou les mots « Wallonische Region » et « Geschhültzte Landschaft ».

Le signe distinctif est employé isolé ou répété trois fois en formation triangulaire (un signe en bas).

Art. 479.
Le signe distinctif est placé à l'endroit où il est le plus visible et de manière à ne pas détériorer le bien immobilier protégé.

Art. 480.
Le propriétaire est averti de la date de l'apposition du signe distinctif.

Un délégué de l'administration est présent chaque fois qu'un tel signe est apposé – AGW du 17 juin 2004, art 2) .

Chapitre II
(De la structure, des missions et du fonctionnement de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles de la Région wallonne

Wallex - Le droit en Wallonie

Section première
Généralités

Art. 481.
Au sens du présent chapitre, il y a lieu d'entendre par le Ministre: le Ministre qui a le Patrimoine dans ses attributions.

Art. 482.
La Commission est composée de 90 membres dont un président, trois vice-présidents, 41 membres effectifs, 41 membres « correspondants et suppléants » et 4 spécialistes nommés par le Gouvernement.

Afin d'assurer une représentation géographique équilibrée, les membres effectifs seront domiciliés et au nombre minimum de 4 dans la province du Brabant wallon, 8 dans la province de Hainaut, 8 dans la province de Liège, 4 dans la province de Luxembourg et 4 dans la province de Namur.

Cette représentation géographique vaut pour chaque membre « correspondant et suppléant » appelé à remplacer son membre effectif.

Art. 483.
Ils sont nommés sur la base de leur expérience acquise dans l'exercice d'activités régulières, présentes ou passées, en matière de patrimoine, pour un mandat de cinq ans renouvelables.

Ne peuvent être nommés membres de la Commission, les agents de l'Administration et de l'Institut visés à l'article 187 .

Nul ne peut être désigné comme membre s'il a été condamné ou est membre d'un organisme ou d'une association qui a été condamnée, en vertu d'une décision de justice coulée en force de chose jugée, pour non respect des principes de la démocratie tels qu'énoncés par la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, par la Constitution, par la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme et la xénophobie ou par la loi du 23 mars 1995 tendant à réprimer la négation, la minimisation, la justification ou l'approbation du génocide commis par le régime national socialiste allemand pendant la seconde guerre mondiale.

Cette interdiction cesse dix années après la décision de justice précitée, s'il peut être établi que la personne ou l'association a publiquement renoncé à son hostilité vis-à-vis des principes démocratiques énoncés par les dispositions visées à l'alinéa qui précède.

Elle cesse un an après la décision de justice précitée, si la personne a démissionné de l'association en raison de et immédiatement après la condamnation de cette dernière pour non-respect des principes démocratiques énoncés par les dispositions visées à l'alinéa qui précède.

Sauf dérogation du Gouvernement, la limite d'âge est fixée à 67 ans accomplis.

Art. 484.
Le Gouvernement wallon désigne parmi les membres de la Commission pour un mandat de cinq ans renouvelable le président et trois vice-présidents.

Art. 485.
Les travaux de la Commission sont dirigés par son président.

Section 2
Des Organes de la Commission

Sous-section première
De la Chambre régionale

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 486.
La chambre régionale est composée de 49 membres, à savoir le président, les 3 vice-présidents, les 41 membres effectifs et les 4 spécialistes. Elle est dirigée par le président.

Art. 487.
La chambre régionale est organisée en 3 sections: une section des monuments et ensembles architecturaux, une section des sites et une section des fouilles.

Art. 488.
Les sections sont composées comme suit:

1° pour la section des monuments et ensemble architecturaux: 1 vice-président, 22 membres effectifs, 1 spécialiste en organologie et 1 spécialiste en mobilier et décors peints;

2° pour la section des sites: 1 vice-président, 12 membres effectifs, 1 spécialiste en parcs et jardins et 1 spécialiste en géologie;

3° pour la section des fouilles: 1 vice-président et 7 membres effectifs.

L'affectation des membres effectifs aux sections de la chambre régionale est décidée par l'arrêté par lequel le Gouvernement nomme les membres effectifs de la chambre régionale.

Art. 489.
Afin d'assurer une représentation géographique équilibrée, les membres effectifs sont répartis comme suit:

1° pour la section des monuments: au moins 2 membres effectifs domiciliés dans la province du Brabant wallon, 4 membres effectifs domiciliés dans la province de Hainaut, 4 membres effectifs domiciliés dans la province de Liège, 2 membres effectifs domiciliés dans la province de Luxembourg et 2 membres effectifs domiciliés dans la province de Namur;

2° pour la section des sites: au moins 1 membre effectif domicilié dans la province du Brabant wallon, 3 membres effectifs domiciliés dans la province de Hainaut, 3 membres effectifs domiciliés dans la province de Liège, 1 membre effectif domicilié dans la province de Luxembourg et 1 membre effectif domicilié dans la province de Namur;

3° pour la section des fouilles: au moins 1 membre effectif domicilié dans la province du Brabant wallon, 1 membre effectif domicilié dans la province de Hainaut, 1 membre effectif domicilié dans la province de Liège, 1 membre effectif domicilié dans la province de Luxembourg et 1 membre effectif domicilié dans la province de Namur.

Art. 490.
Les travaux de chacune des trois sections sont dirigés par son vice-président.

Art. 491.
En l'absence d'un membre effectif, un membre « correspondant et suppléant » siège.

Sous-section 2
Des Chambres provinciales

Art. 492.
Les chambres provinciales sont composées de:

a) 5 membres effectifs, un membre par chambre provinciale, désignés par le Gouvernement et qui présideront aux travaux;

b) 41 membres « correspondants et suppléants » répartis dans chaque chambre provinciale en fonction de leur lieu de domicile.

Wallex - Le droit en Wallonie

Sous-section 3
Du bureau

Art. 493.
Le bureau est composé de 10 membres à savoir, le président, les trois vice-présidents et deux membres effectifs élus par chaque section en son sein.

Section 3
Du secrétariat

Art. 494.
Le secrétariat est assuré conformément à l'article 4, §3 du décret du 25 mai 1983 modifiant, en ce qui regarde le Conseil économique régional pour la Wallonie, la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique et instaurant un Conseil économique et social de la Région wallonne.

Le Conseil économique et social de la Région wallonne désigne à cet effet au sein de son personnel un secrétaire permanent, un ou plusieurs secrétaires adjoints et un ou plusieurs assistants.

Le secrétariat des chambres provinciales est assuré par un agent de l'administration.

Section 4
Des missions

Art. 495.
Outre les propositions et avis requis par le présent Code, la Commission est chargée:

1° à la demande de l'administration, de donner un avis sur l'autorisation d'effectuer des actes ou des travaux sur tout bien immobilier ayant fait l'objet d'une enquête publique en vue du classement ou sur tout bien immobilier pour lequel l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine mentionne le signe graphique « * », conformément aux conventions cartographiques de l'inventaire;

2° à la demande du Gouvernement, de donner un avis sur tout avant-projet de décret ou de projet d'arrêté relatif au patrimoine.

Section 5
Des activités

Art. 496.
Le Ministre autorise la Commission à mettre en œuvre, les activités suivantes:

1° de manière ponctuelle, la publication d'ouvrages ayant trait au patrimoine et, notamment, la publication du Bulletin et des Dossiers de la Commission;

2° la conservation, la gestion et la valorisation du Centre d'Archives et de Documentation de la Commission royale;

3° de manière ponctuelle, la participation à des séminaires, salons et colloques, en Belgique ou à l'étranger;

4° de manière ponctuelle, l'organisation, en Belgique ou à l'étranger, de conférences, colloques, expositions et manifestations de promotion et d'information en matière de patrimoine.

Section 6
Du fonctionnement de la Commission

Wallex - Le droit en Wallonie

Sous-section première
Généralités

Art. 497.
Le président de la Commission reçoit les demandes d'avis de l'Administration.

Art. 498.
La Commission envoie son avis dans un délai ne dépassant pas, à dater de la réception du dossier:

1° trente jours lorsqu'il porte:

a) sur l'inscription ou le retrait d'un bien immobilier sur la liste de sauvegarde;

b) sur une demande de permis relative à un bien immobilier situé dans une zone de protection ou localisé dans un site mentionné à l'atlas des sites archéologiques;

c) sur une demande ou un retrait d'autorisation de fouilles ou de sondages archéologiques;

d) sur une demande de permis d'urbanisme, qui ne fait pas l'objet d'un certificat de patrimoine, relative à un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé;

e) sur une décision déclarant, sur base de l'article 246 , qu'il est d'utilité publique d'occuper un site pour procéder à des sondages archéologiques ou à des fouilles et l'expropriation de sites archéologiques;

f) sur l'établissement d'une zone de protection autour d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé;

2° quarante jours lorsqu'il porte:

a) sur une demande de certificat de patrimoine;

b) sur une décision prise sur la base de l'article 245 en vue de faire procéder à des sondages archéologiques ou à des fouilles de sauvetage ou sur la reconnaissance de fouilles de statut régional;

3° soixante jours lorsqu'il porte:

a) sur une procédure de classement ou de déclassement d'un bien immobilier;

b) sur toute procédure relative à un bien inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne et à son éventuelle zone de protection.

Art. 499.
La Commission se réunit en section ou en chambre provinciale pour l'examen des dossiers et la remise des avis ou des propositions aux président et secrétaire permanent. Ceux-ci transmettent les avis, propositions et rapports au nom de la Commission.

Art. 500.
Les organes de la Commission ne délibèrent valablement que si la majorité au moins des membres régulièrement convoqués est présente.

À défaut, il est convoqué une nouvelle réunion qui se tient dans les huit jours avec le même ordre du jour. Dans ce cas, le quorum des présences visé à l'alinéa premier n'est plus nécessaire pour délibérer.

Art. 501.
Les décisions sont acquises à la majorité absolue des membres présents. En cas de partage des voix, celle du président ou du vice-président dirigeant les travaux est prépondérante.

Il est dressé procès-verbal des réunions.

Art. 502.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les avis, rapports et propositions sont notifiés au nom de la Commission conjointement par le président et le secrétaire permanent.

Sous-section 2
Du bureau

Art. 503.
Le bureau organise les travaux de la Commission et harmonise les divergences de vues qui pourraient éventuellement survenir entre plusieurs sections.

À titre exceptionnel, le bureau peut modifier l'avis préparé par une chambre ou une section.

Le bureau peut interroger les membres de la Commission sur tout dossier.

Sous-section 3
Dispositions diverses

Art. 504.
Est réputé démissionnaire:

a) le membre qui atteint l'âge de 67 ans au cours de son mandat, sauf dérogation du Gouvernement;

b) sur décision de l'organisme, le membre:

– qui a été absent de manière non justifiée à plus de 3 réunions consécutives auxquelles il a été régulièrement convoqué;

– qui a été absent sans raison médicale à plus de la moitié des réunions tenues au cours des douze derniers mois auxquelles il a été régulièrement convoqué;

– qui ne respecte pas le caractère confidentiel des délibérations ou des documents, lorsqu'un tel caractère confidentiel est reconnu conformément aux dispositions de nature légale ou réglementaire, en ce compris celles qui résultent du règlement d'ordre intérieur;

– qui marque une hostilité ou est membre d'un organisme ou d'une association qui marque une hostilité vis-à-vis des principes de la démocratie tels qu'énoncés par la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, par la Constitution, par la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme et la xénophobie ou par la loi du 23 mars 1995 tendant à réprimer la négation, la minimisation, la justification ou l'approbation du génocide commis par le régime national socialiste allemand pendant la seconde guerre mondiale.

Sur la proposition du Ministre, le Gouvernement pourvoit à son remplacement pour le terme du mandat.

Art. 504/1.
Assistent de droit avec voix consultative aux réunions des sections et du bureau, le ou les secrétaires visés à l'article 494, alinéa 2 , ainsi que le ou les représentants de l'Administration.

La Commission peut recueillir toute information nécessaire à l'accomplissement de ses missions et activités. Elle peut inviter toute autre personne à faire état de questions particulières.

Art. 504/2.
Le Ministre détermine la nature, le montant et les conditions d'octroi des émoluments, en ce compris des jetons de présence, accordés aux membres. Ils bénéficient des frais de déplacement et des indemnités prévues pour les agents des services du Gouvernement wallon en vertu du Code de la Fonction publique.

Art. 504/3.

Wallex - Le droit en Wallonie

La Commission établit un rapport annuel, consultable sur internet, de ses missions et de ses activités. Le rapport annuel est adressé, par le président, au Parlement et au Gouvernement avant la fin du mois de septembre de l'année qui suit.

Art. 504/4.

§1er. Les membres de la Commission, les personnes invitées et les membres des secrétariats sont tenus au devoir de réserve et à la discrétion quant aux initiatives prises et aux avis rendus et quant aux débats qui en ont précédé l'adoption.

Il est interdit à tout membre de la commission d'être présent à la délibération sur des objets auxquels il a un intérêt direct, soit personnellement, soit comme chargé d'affaires, avant ou après sa nomination, ou auxquels ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel ou direct.

§2. Le Gouvernement peut, sur avis de la Commission et sur la proposition du Ministre, conférer le titre de membre honoraire aux anciens membres qui ont siégé pendant plus de sept années au sein de la Commission.

Art. 504/5.

La Commission établit son règlement d'ordre intérieur, approuvé par le Ministre – AGW du 19 juin 2008, art. 1er) .

Chapitre III
Du certificat de patrimoine – AGW du 17 juin 2004, art 4)

Section première
Dispositions communes

Art. 505.

§1er. Pour l'application du présent chapitre, il y a lieu d'entendre par:

1° administration: la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie;

2° demandeur: le propriétaire d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code ou d'un bien figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel ou la personne qui a obtenu l'accord écrit du propriétaire;

§2. Toutefois, par dérogation au §1er, 1°, pour l'application du présent chapitre, il y a lieu d'entendre par administration, l'Institut du Patrimoine wallon, lorsque sont concernés des biens repris sur les listes mentionnées à l'article 218 sauf lorsque l'Institut du Patrimoine wallon est:

1° soit titulaire de droits réels sur ces biens;

2° soit auteur de projet du demandeur;

3° soit à la fois dans le cas visé au 1° et dans le cas visé au 2°.

Art. 506.

Toute demande de permis d'urbanisme ou de lotir relatif soit à un monument inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code, soit à un bien figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel, est accompagnée du certificat de patrimoine ou à défaut du procès-verbal de synthèse définitif qui en tient lieu conformément à l'article 513 .

Sous-section première
Du comité d'accompagnement

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 507.
Le comité d'accompagnement, ci-après dénommé comité, comprend:

1° le demandeur, le cas échéant, l'auteur de projet;

2° le ou les représentants de l'administration et du fonctionnaire délégué;

3° le ou les représentants de la Commission royale des monuments, sites et fouilles;

4° le ou les représentants de la commune où le bien est situé.

L'administration peut requérir la présence d'experts.

Art. 508.
Dans le respect de la conservation intégrée au sens de l'article 185, alinéa 3 du Code, le comité a pour missions:

1° d'assister le maître de l'ouvrage et son auteur de projet pour l'élaboration du projet et sa mise en œuvre;

2° d'examiner la nécessité et le contenu des études préalables;

3° de remettre un avis sur les études réalisées.

Sous-section 2
Introduction de la demande

Art. 509.
§1er. Toute demande de certificat de patrimoine est introduite, par envoi, par le demandeur auprès du directeur général de l'administration.

§2. La demande de certificat de patrimoine est établie conformément au formulaire figurant en annexe 15 ou au moyen du même formulaire disponible sur le portail internet de la Région wallonne.

La demande comprend en outre:

1° un document établissant que le demandeur est propriétaire du bien ou agit avec son accord;

2° une description des actes et travaux envisagés sur le bien, un dossier photographique numérisé et les plans de la situation existante;

3° l'état sanitaire du bien en application de l'article 212 du Code, lorsque la demande se rapporte à un monument;

4° le nom de l'auteur de projet désigné par le demandeur sauf si les travaux envisagés ne modifient ni l'aspect extérieur ou intérieur du bien, ni ses matériaux, ni les caractéristiques ayant justifié les mesures de protection.

Art. 510.
Dans les dix jours de la réception de la demande, si celle-ci est incomplète, l'administration adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que le délai recommence à dater de leur réception.

Dans les dix jours de la réception de la demande, si celle-ci est complète, l'administration adresse par envoi:

1° au demandeur, un accusé de réception qui précise:

a) la composition du comité visé à l'article 507 ;

b) la date de la première réunion du comité d'accompagnement;

c) la procédure suivie;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° à la commune, à l'auteur de projet, au fonctionnaire délégué et à la commission une copie de l'accusé de réception visé à l'article 510, alinéa 2, 1° .

Section 2
Procédure

Sous-section première
Première réunion du comité

Art. 511/1.

§1er. La première réunion du comité est organisée par l'administration dans un délai n'excédant pas les vingt jours à dater de l'envoi de l'accusé de réception au demandeur.

§2. L'objectif de la première réunion du comité est de déterminer la nature et l'ampleur des actes et travaux à effectuer ainsi que, le cas échéant, les études préalables nécessaires.

À cette occasion, le demandeur communique l'estimation du coût des actes et travaux envisagés sur le bien.

§3. L'administration rédige le procès-verbal de la première réunion et le transmet, par envoi, dans un délai de quinze jours à l'ensemble des membres du comité. À défaut de réaction dans les quinze jours de la réception du procès-verbal, celui-ci est réputé approuvé.

Sous-section 2
Réunions intermédiaires

Art. 511/2.

Avant la tenue de la réunion de synthèse, une ou plusieurs réunions intermédiaires peuvent être organisées par le demandeur, auquel cas, après avoir pris contact avec l'administration, celui-ci convoque le comité.

Pour chaque réunion intermédiaire, la convocation est accompagnée des documents à examiner lors de la réunion et adressée, par envoi, aux membres du comité au moins dix jours avant la date de la réunion.

Le procès-verbal de chaque réunion est dressé par le demandeur conformément à l'annexe 16 qui le transmet, par envoi, aux membres du comité. À défaut de réaction dans les quinze jours de la réception du procès-verbal, celui-ci est réputé approuvé.

Sous-section 3
Réunion de synthèse

Art. 511/3.

Après avoir pris contact avec l'administration, le demandeur convoque le comité pour la réunion de synthèse.

La convocation est adressée, par envoi, aux membres du comité au moins dix jours avant la date de la réunion. Cette convocation sera accompagnée des plans de la situation projetée, des élévations, des coupes et des plans de détails et du cahier spécial des charges, accompagné du métré descriptif et estimatif et, le cas échéant, des résultats des études préalables.

Une proposition de procès-verbal de synthèse est dressée par le demandeur conformément à l'annexe 16 et transmise, par envoi, à la relecture des membres du comité. À défaut de réaction dans les quinze jours de l'envoi, le procès-verbal de synthèse est réputé approuvé définitivement. Le demandeur transmet, par envoi, le procès-verbal de synthèse définitif aux membres du comité.

Sous-section 4
Avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 512.
A dater de la réception du procès-verbal de synthèse définitif, l'administration sollicite, par envoi, dans un délai de vingt jours, l'avis de la Commission. La demande d'avis comprend la proposition de certificat de patrimoine, le procès-verbal de synthèse définitif et les documents visés aux articles 509, §2, alinéa 2 et 511/3, alinéa 3 .

Sur la base de l'avis de la Commission, l'administration peut adapter la proposition de certificat de patrimoine.

Section 5
Envoi du certificat de patrimoine

Art. 513.
L'administration adresse, par envoi, le certificat de patrimoine, favorable ou défavorable, au demandeur dans les 95 jours à dater de l'envoi du procès-verbal de synthèse définitif visé à l'article 511/3, alinéa 3 . Simultanément, une copie de l'envoi est adressée aux autres membres du comité. À défaut, le procès-verbal de synthèse définitif, visé à l'article 511/3, alinéa 3 comprenant les plans de la situation projetée, les élévations, les coupes et les plans de détails et le cahier spécial des charges, accompagné du métré descriptif et estimatif et, le cas échéant, des résultats des études préalables, tient lieu de certificat de patrimoine.

Sous-section 6
Durée de validité

Art. 514.
Le certificat de patrimoine délivré ou le procès-verbal de synthèse définitif qui en tient lieu conformément à l'article 513 est valable deux ans à compter du délai d'expiration de 95 jours à dater de l'envoi du procès-verbal de synthèse définitif. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du certificat de patrimoine ou du procès-verbal de synthèse définitif qui en tient lieu, leur délai de validité est prorogé pour une période d'un an maximum. La demande de prorogation est introduite, par envoi, auprès de l'administration trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé – AGW du 29 janvier 2009, art. 1er) .

Chapitre IV
De la procédure d'autorisation de procéder à des sondages ou à des fouilles archéologiques

Section première
Du délégué du Gouvernement

Art. 515.
Le délégué du Gouvernement visé à l'article 237 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine est le directeur général de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine. En cas d'absence ou d'empêchement l'inspecteur général de la Division du Patrimoine est investi de la délégation.

Section 2
De l'octroi de l'autorisation de procéder à des sondages archéologiques ou à des fouilles

Art. 516.
La demande d'autorisation de procéder à des sondages ou à des fouilles est introduite en six exemplaires signés en original, auprès de la Directiongénérale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal ou déposée, contre récépissé.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 517.
La demande comprend les documents suivants:

1° les nom et adresse du ou des demandeurs;

2° la localisation des travaux envisagés, avec extraits de carte au 1/10 000e et plan cadastral;

3° les dates prévues pour les travaux (début et fin);

4° la motivation de l'intérêt des fouilles ou sondages;

5° la présentation des compétences des responsables et la description des moyens humains et techniques disponibles;

6° une description des modalités d'organisation du chantier, notamment le plan de sécurité;

7° une description des mesures prévues pour la remise en état du terrain et la conservation éventuelle des vestiges;

8° la preuve d'un accord avec le propriétaire du site relatif au déroulement des travaux et à la remise en état du terrain;

9° la preuve d'un accord avec le propriétaire du site relatif à la dévolution des biens archéologiques et au dépôt de ceux-ci;

10° l'engagement de rassembler les biens archéologiques dans des dépôts agréés et accessibles aux chercheurs;

11° l'engagement d'établir des rapports périodiques sur l'état des travaux et un rapport final à déposer dans un délai déterminé;

12° le cas échéant, une copie de l'arrêté de classement du monument, du site, de l'ensemble architectural ou du site archéologique, avec localisation à l'extrait cadastral.

Art. 518.
Dans les quinze jours ouvrables de la réception de la demande, si la demande est incomplète, la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine 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.

Art. 519.
§1er. Dans le même délai, si la demande est complète, la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine adresse au demandeur un accusé de réception qui précise que la demande est complète. Une copie de la demande complète est envoyée par la direction générale pour information à l'administration communale, au propriétaire et le cas échéant à l'occupant du bien.

§2. Dans le même délai, le délégué du Gouvernement sollicite l'avis de la Commission et celui de la direction extérieure de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du ressort de l'autorisation sollicitée.

§3. La Commission et la direction extérieure de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine rendent leur avis dans un délai de quarante-cinq jours. A défaut, il est passé outre. Lorsque la demande d'autorisation porte sur un bien inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne, le délai imparti à la Commission pour rendre son avis est de soixante jours.

§4. Le délégué du Gouvernement statue sur la demande d'autorisation, assortie le cas échéant de conditions particulières, dans un délai de nonante jours à dater de l'accusé de réception qui précise que la demande est complète. La décision motivée est notifiée au demandeur, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception. Une copie de la décision est envoyée pour information, par envoi recommandé, à l'administration communale, à la Commission, au propriétaire et le cas échéant à l'occupant du bien.

Wallex - Le droit en Wallonie

Lorsque la demande d'autorisation porte sur un bien inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne, le délégué du Gouvernement statue sur la demande d'autorisation, assortie le cas échéant de conditions particulières, dans un délai de cent cinq jours à dater de l'accusé de réception qui précise que la demande est complète.

§5. Le demandeur, le propriétaire ou l'occupant du bien peuvent introduire un recours auprès du Ministre en charge du Patrimoine. Le recours est adressé à la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine dans les trente jours qui suivent la réception de la décision, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception.

La Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine en informe les autres parties, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception. Le demandeur, le propriétaire et l'occupant sont invités par la Direction générale à une audition à laquelle la Commission est invitée à être représentée.

Le Ministre notifie au requérant et aux autres parties sa décision dans un délai de cent vingt jours à dater de la réception du recours. Une copie de la décision est envoyée pour information à l'administration communale et à la Commission.

Art. 520.
Le titulaire d'une autorisation de fouilles est tenu de notifier à la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, dans les quinze jours, toute modification importante des conditions de fouilles, notamment tout changement de responsable de chantier, la diminution des moyens humains et techniques disponibles, la prolongation des travaux, la découverte de vestiges d'une autre nature que ce qui était présenté dans la demande d'autorisation de fouilles, la modification des projets de remise en état du terrain ou de conservation des vestiges.

Section 3
De la suspension ou du retrait de l'autorisation de fouilles

Art. 521.

§1er. La décision motivée de suspension de l'autorisation de fouilles est notifiée à son titulaire par le délégué du Gouvernement, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception. Une copie de la notification est envoyée pour information à l'administration communale, au propriétaire et le cas échéant à l'occupant du bien.

Simultanément, le délégué du Gouvernement sollicite l'avis de la Commission quant au retrait éventuel de l'autorisation de fouilles. La Commission rend son avis dans un délai de quarante-cinq jours. A défaut, il est passé outre. Lorsque le bien concerné par la décision de suspension de l'autorisation de fouilles est inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne, le délai imparti à la Commission pour rendre son avis est de soixante jours.

§2. Dès la réception de la décision de suspension, le titulaire, ses agents et préposés ne peuvent plus effectuer aucune opération archéologique sur le bien. Toutefois, les opérations de maintenance indispensables pour assurer la sécurité et la protection des vestiges peuvent être poursuivies.

§3. Dans les trente jours qui suivent la réception de la notification de la décision de suspension, le titulaire de l'autorisation, le propriétaire et l'occupant du bien peuvent introduire un recours auprès du Ministre en charge du Patrimoine. Le recours est adressé à la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception.

La Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine en informe les autres parties, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception. Le demandeur, le propriétaire et l'occupant sont invités par la Direction Générale à une audition à laquelle la Commission est invitée à être représentée.

Le Ministre notifie au requérant et aux autres parties sa décision sur le maintien ou le retrait de l'autorisation, ou sur la modification des conditions d'autorisation, dans un délai de nonante jours à dater de la réception du recours, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception.

Wallex - Le droit en Wallonie

Lorsque le bien est inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne, le Ministre notifie au requérant et aux autres parties sa décision sur le maintien ou le retrait de l'autorisation, ou sur la modification des conditions d'autorisation, dans un délai de cent cinq jours à dater de la réception du recours, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception.

En cas de retrait de l'autorisation de fouilles, la décision précise les modalités de remise en état du terrain. Une copie de la décision est envoyée pour information à l'administration communale et à la Commission.

§4. A défaut de recours introduit dans le délai visé au §3, le Ministre notifie au titulaire de l'autorisation, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception, sa décision sur le maintien ou le retrait de l'autorisation, ou sur la modification des conditions d'autorisation, dans un délai de nonante jours à dater de la notification par le délégué du Gouvernement de la décision de suspension de l'autorisation de fouilles. Une copie de la notification est envoyée pour information à l'administration communale, au propriétaire et le cas échéant à l'occupant du bien.

Lorsque le bien est inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne, le délai visé à l'alinéa précédent est de cent cinq jours à dater de la notification par le délégué du Gouvernement de la décision de suspension de l'autorisation de fouilles – AGW du 17 juin 2004, art 1er) .

Chapitre V
De la procédure en cas de découvertes archéologiques fortuites

Art. 522.

La déclaration visée à l'article 249, alinéa 1er , mentionne: l'auteur de la découverte, la date de celle-ci, sa localisation, le nom du propriétaire du terrain, les circonstances de la découverte, la nature du bien archéologique découvert.

La déclaration peut se faire verbalement ou par écrit à la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, qui en accuse réception et informe la commune concernée.

Si la déclaration est effectuée à la commune où le bien est situé, la Direction générale est avisée sans délai.

Art. 523.

Dès sa découverte, le bien archéologique doit être protégé de tout dommage physique de type effondrement, écrasement, dégâts causés par des vibrations du sol. A cette fin, un périmètre de sécurité doit être établi, dans lequel aucun engin ne peut circuler ou être utilisé. Le bien archéologique doit être protégé des intempéries soit par une toiture, soit par le recouvrement d'une bâche appropriée. Une surveillance doit être assurée pour éviter le vol ou le vandalisme.

Art. 524.

Dans les quinze jours ouvrables qui suivent la déclaration visée à l'article 249, alinéa 1er , le délégué du Gouvernement visé à l'article 515 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, envoie un représentant pour examiner la découverte et notifie au propriétaire du terrain et à l'auteur de la découverte les conditions de protection particulières appropriées à la nature des biens archéologiques découverts – AGW du 17 juin 2004, art 1er) .

Chapitre VI
De la procédure d'agrément des dépôts de biens archéologiques

Art. 525.

Au sens du présent arrêté, on entend par:

« dépôt »: le lieu de stockage, d'étude ou d'exposition où sont conservés les biens archéologiques provenant de sondages ou de fouilles exécutés en Région wallonne.

Art. 526.

Wallex - Le droit en Wallonie

L'agrément comme dépôt de biens archéologiques est accordé par le délégué du Gouvernement visé à l'article 515 . La demande est introduite auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal, ou déposée contre récépissé.

Art. 527.

§1er. Les différentes catégories de biens archéologiques pour lesquelles l'agrément peut être demandé sont les suivantes:

1° les métaux;

2° les matières organiques, notamment bois, cuir, textile, vannerie, papier, ambre, os, ivoire, bois de cerf;

3° les enduits peints, les objets en pierre ou en terre cuite polychromes et les objets en terre crue;

4° tout autre bien archéologique à l'exclusion des catégories énumérées à l'article 527, §1er, 1°, 2° et 3° .

§2. Les conditions d'agrément communes à tous les dépôts sont les suivantes:

1° que le demandeur soit propriétaire du ou des bâtiments servant de dépôt ou, titulaire de droits réels sur le ou les bâtiments servant de dépôt;

2° que les locaux servant de dépôt ne souffrent pas d'infiltrations d'eau ou de contamination par des insectes ou des champignons lignivores, notamment du type mérule ou coniophora;

3° qu'ils possèdent une installation électrique conforme aux normes en vigueur;

4° qu'ils ne contiennent pas de stock de produits inflammables, explosifs ou corrosifs;

5° que les voies d'accès du ou des bâtiments servant de dépôt soient sécurisées contre le vol et le vandalisme;

6° que les biens archéologiques soient conservés à l'abri de la pluie, du gel et des inondations

7° que les biens archéologiques ne soient pas exposés à des chocs ou vibrations régulières, notamment par la proximité d'une voie de chemin de fer ou d'une route à charroi lourd;

8° que les biens archéologiques soient repris dans un inventaire;

9° qu'ils soient marqués ou étiquetés de façon à pouvoir retrouver leur provenance, sans que les étiquettes éventuelles soient collées directement sur les objets;

10° que les biens archéologiques soient emballés et stockés de façon à leur éviter tout dommage physique, notamment par frottement ou écrasement;

11° que le dépôt contienne un lieu d'archivage pour la documentation de fouille accompagnant les biens archéologiques;

12° qu'il contienne un espace de travail adapté et disponible pour les chercheurs.

13° que le propriétaire ou le titulaire de droits réels justifie de la souscription d'une assurance jugée suffisante par le Gouvernement pour couvrir les dégâts que le dépôt pourrait subir du fait de risques tels que l'incendie, la foudre, les explosions et les intempéries.

§3. Les conditions d'agrément supplémentaires pour le dépôt de biens archéologiques en métal sont:

1° que les biens archéologiques en métal ne soient pas en contact direct avec d'autres métaux;

2° qu'ils ne soient pas emballés avec des matériaux d'emballage susceptibles de dégager des acides organiques, du chlore ou du souffre, comme le bois, le carton, le papier, le chlorure de polyvinyle (PVC), l'ouate, la laine;

3° que ni acide chlorhydrique ni esprit de sel ne soit utilisé dans le dépôt, même en petite quantité;

4° que les biens archéologiques métalliques ne soient pas exposés à des écarts thermiques quotidiens de plus de 10 °C;

5° que la température dans le dépôt ne dépasse pas 25 °C ni ne descende en dessous de 13 °C;

Wallex - Le droit en Wallonie

6° que les objets archéologiques en fer soient stockés à un taux d'humidité relative inférieur à 18 %;

7° que les métaux non ferreux soient stockés à un taux d'humidité relative inférieur à 35 %;

8° que le dépôt utilise un équipement de mesure permettant d'y contrôler la température et le taux d'humidité relative et ses variations.

§4. Les conditions d'agrément supplémentaires pour le dépôt de biens archéologiques en matières organiques sont:

1° que les objets en matières organiques soient conservés à une température ne dépassant pas 20 °C et ne descendant pas en dessous de 2 °C;

2° qu'ils ne soient pas exposés à des écarts thermiques quotidiens de plus de 10 °C;

3° que les objets en matières organiques gorgées d'eau soient temporairement conservés immergés dans l'eau et à l'abri de la lumière entre leur découverte et leur traitement de conservation-restauration;

4° que les objets en matières organiques non gorgées d'eau soient conservés à un taux d'humidité relative de 55 ± 10 %;

5° que le dépôt utilise un équipement de mesure permettant d'y contrôler la température et le taux d'humidité relative et ses variations.

§5. Les conditions d'agrément supplémentaires pour le dépôt de biens archéologiques en pierre ou terre cuite polychromes, en terre crue et pour les enduits peints sont:

1° que les biens archéologiques soient conservés à un taux d'humidité relative de 55 ± 10 %;

2° qu'ils ne soient pas exposés à des écarts thermiques quotidiens de plus de 10 C;

3° qu'ils soient conservés à une température ne dépassant pas 25 °C et ne descendant pas en dessous de 2 ° C;

4° que le dépôt utilise un équipement de mesure permettant d'y contrôler la température et le taux d'humidité relative et ses variations.

Art. 528.

§1er. La demande d'agrément est rédigée sur le formulaire délivré par la Direction Générale et mentionne au minimum:

1° le nom, l'adresse et le statut juridique du demandeur;

2° l'adresse du ou des bâtiments destinés au dépôt;

3° pour chaque bâtiment: le nom et l'adresse de la personne responsable du dépôt, ses conditions d'accessibilité et une description succincte des biens archéologiques qu'il contient;

4° Les catégories de biens archéologiques pour lesquelles la demande d'agrément est effectuée.

Si le demandeur est une association sans but lucratif, la demande est accompagnée d'une copie des statuts de l'association. Ceux-ci doivent mentionner les dispositions prévues pour la gestion du dépôt en cas de dissolution de l'association.

§2. Une visite des lieux pour lesquels l'agrément est demandée est organisée à l'initiative de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine dans les quarante-cinq jours qui suivent la réception de la demande, en présence d'un représentant de la Direction générale et du demandeur ou de son représentant. Au cours de cette visite, toutes les conditions d'agrément sont passées en revue, et le demandeur est invité à exprimer toutes les observations qu'il juge utiles. Celles-ci sont consignées dans le procès-verbal de la visite.

§3. Le délégué du Gouvernement statue sur la demande d'agrément dans les trente jours à compter de la visite des lieux. La décision motivée est notifiée au demandeur, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception.

§4. Le demandeur peut introduire un recours auprès du Ministre en charge du Patrimoine dans les soixante jours qui suivent la réception de la notification. Le recours est adressé à la Direction générale de

Wallex - Le droit en Wallonie

l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception. Le Ministre notifie au demandeur sa décision sur recours dans un délai de soixante jours à dater de la réception de celui-ci.

§5. Si l'agrément est accordé, il est valable pour une période de cinq ans à dater de la notification. Six mois avant l'expiration du délai, une demande de renouvellement de l'agrément peut être envoyée à la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, selon les modalités visées au présent article.

§6. Le titulaire de l'agrément communique à la Direction générale un inventaire des biens archéologiques wallons qu'il reçoit en dépôt, en indiquant au minimum à quelles catégories de biens archéologiques ils appartiennent, qui en est propriétaire, de quel site ils proviennent et qui était le titulaire de l'autorisation de fouilles. Les modifications à l'inventaire, que ce soit par dépôt ou par retrait de biens archéologiques, seront communiquées à la Direction générale au moins une fois par an.

§7. Le titulaire de l'agrément est tenu de notifier à la Direction générale, dans les quinze jours, toute modification importante des conditions d'agrément, notamment modification du statut juridique du ou des bâtiments, incendie, inondation, infiltrations d'eau, contamination par des champignons ou des insectes lignivores, vol, vandalisme, et déviation des normes de température ou d'humidité relative prolongées pendant plus de dix jours consécutifs.

Art. 529.

§1er. Si la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine constate que le dépôt ne répond plus aux conditions initiales, le délégué du Gouvernement peut suspendre ou retirer l'agrément.

§2. La décision motivée de suspension est notifiée au titulaire par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception. Dans les soixante jours qui suivent la réception de la notification de suspension, un recours peut être introduit auprès du Ministre en charge du Patrimoine. Le recours est adressé à la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal. Le Ministre notifie au titulaire sa décision sur recours dans un délai de soixante jours à dater de la réception de celui-ci, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception.

§3. En l'absence de recours dans les soixante jours de l'échéance du délai fixé au §2, le Ministre notifie le retrait de l'agrément du dépôt au titulaire par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal. Une copie de la décision est envoyée pour information aux propriétaires des biens archéologiques déposés et aux titulaires des autorisations de fouilles – AGW du 17 juin 2004, art 1er) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Titre IV
Des mesures d'exécution du Livre IV

Chapitre premier
Des définitions

Art. 530.

Pour l'application du présent titre et de ses annexes, on entend par:

1) permis: le permis d'urbanisme visé aux articles 84, §1er , 126 et 127 , ou le permis unique visé à l'article 1er, 12° du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

2) bâtiment neuf: tout bâtiment à construire ou à reconstruire, pour autant qu'il soit soumis à permis;

3) bâtiment existant faisant l'objet de travaux de rénovation importants: tout bâtiment,pour autant qu'il soit soumis à permis, d'une superficie utile totale supérieure à mille mètres carrés, qui fait objet de travaux de rénovation importants, c'est-à-dire:

– soit, lorsqu'il fait l'objet de travaux portant sur au moins un quart de son enveloppe;

– soit, lorsque le coût total de la rénovation portant sur l'enveloppe ou sur les installations énergétiques est supérieure à vingt-cinq pourcents de la valeur du bâtiment; la valeur du bâtiment ne comprend pas la valeur du terrain sur lequel le bâtiment est sis;

4) bâtiment existant faisant l'objet de travaux de rénovation simple: tout bâtiment existant faisant l'objet d'actes ou travaux de transformation soumis à permis autres que des travaux de rénovation importants, qui sont de nature à influencer la performance énergétique du bâtiment;

5) volume protégé: le volume protégé du bâtiment tel que défini à l' annexe Ire ;

6) unité d'habitation: partie de bâtiment affectée ou destinée au logement d'une ou plusieurs personnes;

7) bâtiment résidentiel: bâtiment ou partie de bâtiment destiné au logement individuel ou collectif avec occupation permanente ou temporaire;

8) habitation individuelle: bâtiment résidentiel comprenant une seule unité d'habitation et dont toutes les pièces et espaces intérieurs sont réservés à l'usage individuel d'un seul ménage;

9) immeuble à appartements: bâtiment résidentiel comprenant plusieurs unités d'habitation et dont les locaux et espaces communs ne sont pas destinés à la fourniture de prestations au bénéfice des occupants;

10) immeuble d'hébergement collectif: bâtiment résidentiel dont les locaux et espaces sont en partie communs ou affectés à la fourniture de prestations collectives dans le domaine de la restauration ou des soins, tels que les internats, les maisons de repos et autres structures abritant un logement collectif, à l'exception des logements faisant partie d'un hôpital ou d'un établissement relevant du secteur HORECA;

11) immeuble de bureaux et de services: tout bâtiment ou partie de bâtiment affecté, à titre principal, à une des activités suivantes:

– les travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant;

– l'exercice d'une profession libérale;

– les activités des entreprises de services;

12) bâtiment destiné à l'enseignement: bâtiment ou partie de bâtiment qui est destiné aux activités d'un établissement d'enseignement ou d'un centre psycho-médico-social, à l'exception des locaux affectés à l'hébergement, tels que les internats;

13) bâtiment industriel: bâtiment ou partie de bâtiment affecté à la production, au traitement, au stockage ou à la manipulation de marchandises;

14) bâtiment ayant une autre destination: tout bâtiment ou partie de bâtiment qui n'entre pas dans les catégories des bâtiments résidentiels, des immeubles de bureaux et de services, des bâtiments destinés à l'enseignement ou industriels. Sont repris dans cette catégorie, notamment:

– les hôpitaux et cliniques;
– les bâtiments du secteur HORECA;
– les installations sportives;
– les bâtiments qui abritent les commerces;
– d'autres bâtiments ayant une consommation d'énergie spécifique;

15) niveau K: le niveau d'isolation thermique globale d'un bâtiment, tel que défini à l' annexe VII ;

16) valeur R: la résistance thermique d'un élément de construction telle que définie à l' annexe Ire ;

17) valeur U: le coefficient de transmission thermique à travers un élément de construction tel que défini à l' annexe III ;

18) niveau Ew: le niveau de consommation d'énergie primaire tel que défini respectivement aux annexes Ire et II ;

19) Ministre: le Ministre qui a l'Énergie dans ses attributions;

Wallex - Le droit en Wallonie

20) (Administration: le Service public de Wallonie, la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie, Département de l'Énergie et du Bâtiment durable, Direction du Bâtiment durable – AGW du 3 décembre 2009, art. 3) .

Chapitre II
De la méthode de calcul et des exigences de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments

Section première
Champ d'application

Art. 531.
Le présent chapitre s'applique aux bâtiments neufs, aux bâtiments existants faisant l'objet de travaux de rénovation importants, aux bâtiments existants faisant l'objet de travaux de rénovation simple ainsi qu'aux changements d'affectation, lorsque ces actes et travaux sont soumis à permis.

Les bâtiments industriels, ateliers ou bâtiments agricoles d'une superficie utile supérieure à mille mètres carrés dans lesquels se déroulent des activités économiques qui produisent de la chaleur ou du froid et pour lesquels un refroidissement ou une ventilation forcée doit être prévu pour assurer le confort thermique des personnes, peuvent être exemptés d'une ou plusieurs exigences PEB définies par le présent arrêté s'il apparaît que le climat intérieur n'est pas favorablement influencé par ces exigences.

Le Ministre détermine les exemptions visées à l'alinéa 2.

Art. 532.
(Pour l'application de l'article 237/2, 3° , on entend par bâtiments faibles consommateurs d'énergie, les bâtiments industriels, ateliers ou bâtiments agricoles non résidentiels:

– lorsqu'ils ne sont pas chauffés ou climatisés pour les besoins de l'homme ou,

– lorsque la puissance totale des émetteurs thermiques destinés au chauffage des locaux pour assurer le confort thermique des personnes divisée par le volume, chauffé est inférieure à 15W/m³ et/ou la puissance totale des émetteurs thermiques destinés à la climatisation des locaux pour assurer le confort thermique des personnes, divisée par le volume climatisé, est inférieure à 15W/m³ – AGW du 18 juin 2009, art. 7) .

Section 2
Méthode de calcul

Art. 533.
La méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments résidentiels, des immeubles de bureaux et de services et des bâtiments destinés à l'enseignement, est déterminée aux annexes Ire et II .

Les exigences de performance énergétique sont déterminées conformément à la méthode fixée, en fonction de la destination de chaque bâtiment.

Section 3
Exigences de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments

Sous-section première
Bâtiments neufs

Art. 534.
Isolation thermique

Wallex - Le droit en Wallonie

Les bâtiments résidentiels, les immeubles de bureaux et de services, les bâtiments destinés à l'enseignement ou ayant une autre destination satisfont, lors de leur construction, aux exigences suivantes:

1° un niveau d'isolation thermique globale inférieur ou égal à K45;

2° les éléments de construction du bâtiment respectent les valeurs maximales de coefficients de transmission thermique ou les valeurs minimales de résistance thermique telles que déterminées à l' annexe III .

Art. 535.

§1er. Les bâtiments industriels satisfont, lors de leur construction, aux exigences suivantes:

1° l'ensemble du bâtiment présente un niveau d'isolation thermique globale inférieur ou égal à K55;

2° les éléments de construction du bâtiment respectent les valeurs maximales de coefficients de transmission thermique ou les valeurs minimales de résistance thermique telles que déterminées à l' annexe III .

§2. Par dérogation à l'article 534 , les exigences déterminées au §1er s'appliquent également à la partie affectée à des bureaux ou services d'un bâtiment industriel nouvellement construit, lorsque les conditions suivantes sont réunies:

1° le volume protégé de la partie du bâtiment affectée aux bureaux ou services est inférieur à 800 m³;

2° la partie du bâtiment réservée aux bureaux ou services est inférieure ou égale à 40% du volume protégé global.

Art. 536.

L'influence des ponts thermiques sur les pertes de chaleur par transmission thermique au travers des parois de la superficie de déperdition du bâtiment est calculée selon les spécifications définies à l' annexe IV .

Art. 537.

Ventilation

Les bâtiments résidentiels satisfont, lors de leur construction, aux exigences de ventilation telles que déterminées à l' annexe V .

Art. 538.

Les immeubles de bureaux et de services, les bâtiments destinés à l'enseignement, ou ayant une autre destination satisfont, lors de leur construction, aux exigences de ventilation telles que définies à l' annexe VI .

Art. 539.

Niveau Ew et surchauffe

Le niveau de consommation d'énergie primaire, lors de la construction des bâtiments résidentiels, des immeubles de bureaux et de services ou des bâtiments destinés à l'enseignement, est inférieur ou égal à Ew 100.

La consommation caractéristique annuelle d'énergie primaire des bâtiments résidentiels telle que définie et calculée selon l' annexe Ire doit être inférieure à 612 MJ/m² ou à 170 kWh/m² de la surface totale plancher chauffé.

L'exigence visée au présent article ne s'applique pas aux bâtiments résidentiels visés à l'article 237/5, 3° .

Art. 540.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le niveau de consommation d'énergie primaire des bâtiments résidentiels est calculé conformément aux dispositions de l' annexe Ire .

Pour les bâtiments résidentiels, le niveau Ew déterminé à l'alinéa 1er est applicable individuellement à chaque unité d'habitation.

L'exigence de limitation du risque de surchauffe déterminée à l' annexe Ire est applicable individuellement à chaque unité d'habitation.

L'exigence visée au présent article ne s'applique pas aux bâtiments résidentiels visés à l'article 237/5, 3° .

Art. 541.

§1er. Le niveau de consommation d'énergie primaire des immeubles de bureaux et de services et des bâtiments destinés à l'enseignement est calculé conformément aux dispositions de l' annexe II .

§2. Pour les immeubles de bureaux et de services et les bâtiments destinés à l'enseignement, la valeur de référence pour le niveau Ew doit être calculée sur base des valeurs suivantes des constantes visées au chapitre 4 de l' annexe II :

b1 = 105
b2 = 175
b3 = 50
b4 = 35
b5 = 0,7

§3. Par dérogation au §1er, le niveau de consommation d'énergie primaire de la partie affectée à des bureaux ou services d'un bâtiment résidentiel nouvellement construit, est déterminé conformément à l'article 540 , lorsque les conditions suivantes sont réunies:

1° la partie du bâtiment réservée aux bureaux ou services est inférieure ou égale à 40 % du volume protégé global;

2° la partie du bâtiment réservée aux bureaux ou services représente un volume protégé inférieur ou égal à 800 m³.

§4. L'exigence de niveau Ew déterminée à l'article 539 n'est pas applicable à la partie d'un nouveau bâtiment industriel ou ayant une autre destination, qui est affectée à des bureaux ou des services, lorsque les conditions suivantes sont réunies:

1° la partie du bâtiment réservée aux bureaux ou services est inférieure ou égale à 40 % du volume protégé global;

2° la partie du bâtiment réservée aux bureaux ou services représente un volume protégé inférieur à 800 m³.

Art. 542.

Pour la détermination du niveau Ew, on applique les facteurs suivants pour la conversion en énergie primaire (fp):

1° combustibles fossiles: fp = 1

2° électricité: fp = 2,5

3° électricité auto-produite par cogénération à haut rendement fp = 1,8

4° biomasse: fp = 1.

Art. 543.

Bâtiments assimilés

Wallex - Le droit en Wallonie

Pour l'application des exigences prévues aux articles 534 à 542 , sont assimilés à des bâtiments neufs, selon leur destination, tous les bâtiments faisant l'objet d'actes et travaux de reconstruction ou d'extension soumis à permis, et qui consistent à créer une unité d'habitation ou un volume protégé supérieur à 800 mètres cube.

Art. 544.
Les exigences prévues aux articles 534 à 542 s'appliquent également, selon leur destination, à tous les bâtiments existants de plus de mille mètres carrés, lorsque leur structure portante est conservée mais que les installations visées par la méthode de calcul déterminée à l'article 533 et au moins 75 % de l'enveloppe sont remplacés.

Sous-section 2
Bâtiments existants faisant l'objet de travaux de rénovation importants

Art. 545.
Isolation thermique

Sans préjudice de l'article 549 et à l'exception des bâtiments industriels, ateliers ou bâtiments agricoles, les éléments de construction faisant l'objet de travaux de rénovation importants, respectent les valeurs maximales de coefficients de transmission thermique ou les valeurs minimales de résistance thermique telles que déterminées à l' annexe III .

Art. 546.
Ventilation

Pour les bâtiments résidentiels faisant l'objet de travaux de rénovation importants, les exigences de ventilation relatives aux amenées d'air telles que déterminées à l' annexe V s'appliquent aux locaux où les châssis de fenêtres ou de portes extérieurs sont remplacés.

Art. 547.
Pour les immeubles de bureaux et de services, les bâtiments destinés à l'enseignement ou ayant une autre destination spécifique qui font l'objet de travaux de rénovation importants, les exigences de ventilation relatives aux amenées d'air telles que déterminées à l' annexe VI s'appliquent, selon la destination de la partie rénovée du bâtiment, aux locaux où les châssis de fenêtres ou de portes extérieurs sont remplacés.

Sous-section 3
Bâtiments existants faisant l'objet de travaux de rénovation simple

Art. 548.
Sans préjudice de l'article 549 , les bâtiments résidentiels, les immeubles de bureaux et de services, les bâtiments destinés à l'enseignement ainsi que les bâtiments ayant une autre destination spécifique faisant l'objet de travaux de rénovation simples sont soumis aux exigences suivantes, pour la partie rénovée:

– les éléments de construction faisant l'objet de modifications respectent les valeurs maximales de coefficients de transmission thermique ou les valeurs minimales de résistance thermique telles que déterminées à l' annexe III ;

– les exigences de ventilation relatives aux amenées d'air telles que déterminées aux annexes V ou VI s'appliquent, selon la destination de la partie rénovée du bâtiment, aux locaux où les châssis de fenêtres ou de portes extérieurs sont remplacés.

Sous-section 4
Changement d'affectation

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 549.

§1er. Les bâtiments ou parties de bâtiments qui, par changement d'affectation, acquièrent une nouvelle destination, sont soumis aux exigences suivantes, pour la partie du bâtiment subissant un changement d'affectation, lorsque, contrairement à la situation antérieure, de l'énergie est consommée pour les besoins des personnes, en vue d'obtenir une température intérieure spécifique:

– le niveau d'isolation thermique global de la partie concernée est inférieur ou égal à K65;

– les éléments de construction faisant l'objet de modifications respectent les valeurs maximales de coefficients de transmission thermique ou les valeurs minimales de résistance thermique telles que déterminées à l' annexe III ;

– les exigences de ventilation déterminées aux annexes V ou VI s'appliquent, respectivement, selon que la partie concernée du bâtiment acquiert soit une destination résidentielle, soit une destination d'immeuble de bureaux et de services, de bâtiment destiné à l'enseignement ou ayant une autre destination.

§2. Les bâtiments industriels qui, par changement d'affectation, acquièrent la destination de bâtiment résidentiel, d'immeuble de bureaux et de services ou de bâtiment destiné à l'enseignement, sont soumis aux exigences du §1er.

Chapitre III
De l'agrément du responsable PEB et de l'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique

Section première
Des conditions d'agrément

Art. 550.

Peut être agréée en tant que responsable P.E.B.:

– toute personne physique qui est titulaire d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur civil architecte, d'ingénieur civil ou d'ingénieur industriel ou bio-ingénieur ou;

– toute personne morale qui compte parmi son personnel ou ses collaborateurs au moins une personne titulaire d'un des diplômes précités et liée avec elle par une convention dont la durée est au moins égale à celle de l'agrément, en ce compris les conventions à durée indéterminée.

Art. 551.

Peut être agréée en tant qu'auteur d'étude de faisabilité, toute personne physique ou morale qui justifie de titres, de qualifications ou d'une expérience dans le domaine des systèmes alternatifs de production et d'utilisation d'énergie visés à l'article 237/16 .

Art. 552.

Le responsable P.E.B. ne peut être agréé que s'il établit que sa responsabilité professionnelle, en ce compris sa responsabilité décennale, est couverte par une assurance.

Art. 553.

En cas de modification d'un des éléments visés aux articles 550 à 552 *(soit, les articles 550 , 551 et 552)* , le titulaire de l'agrément en avise immédiatement par envoi l'Administration.

Section 2
De la procédure d'agrément

Art. 554.

Le dossier de demande d'agrément est adressé à l'Administration.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 555.

§1er. Le dossier de demande qui a pour objet l'agrément en qualité de responsable PEB comporte au minimum les indications suivantes:

– les nom, adresse et profession du demandeur;

– s'il s'agit d'une personne morale, une copie des statuts, la liste des administrateurs ou des gérants ainsi que le numéro d'entreprise;

– une copie du diplôme requis ainsi que les nom, adresse et profession de son titulaire;

– une copie de la convention qui lie le demandeur au titulaire du diplôme requis si le demandeur n'en est pas le titulaire;

– une copie de la police d'assurance visée à l'article 552 .

Le formulaire de demande est disponible auprès de l'Administration.

§2. Le dossier de demande qui a pour objet l'agrément en qualité d'auteur d'étude de faisabilité comporte au minimum les indications suivantes:

– les nom, adresse et profession du demandeur;

– s'il s'agit d'une personne morale, une copie des statuts, la liste des administrateurs ou des gérants ainsi que le numéro d'entreprise;

– les titres, qualifications ou expériences dans le domaine des systèmes alternatifs de production et d'utilisation d'énergie visés à l'article 237/16 .

Le formulaire de demande est disponible auprès de l'Administration.

Art. 556.

Dans les quinze jours qui suivent la réception du dossier de demande, l'Administration adresse au demandeur un accusé de réception qui précise si le dossier de demande est complet ou incomplet. Si le dossier de demande est incomplet, l'accusé de réception relève également les pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Le Ministre statue sur la demande d'agrément après avis de l'Administration lequel est rendu dans un délai de quarante-cinq jours à dater de la réception du dossier complet. Ce délai est porté à soixante jours si le demandeur a été entendu par l'Administration qui dispose de cette faculté. Le Ministre envoie au demandeur sa décision dans un délai de septante-cinq jours à dater de la réception du dossier complet. Si le demandeur a été entendu par l'Administration, le délai est porté à nonante jours.

Le Ministre ne peut refuser d'accorder l'agrément au demandeur qu'après audition préalable de ce dernier.

L'agrément est octroyé pour cinq ans et peut être renouvelé.

La demande de renouvellement doit être introduite nonante jours avant la date d'expiration de l'agrément. Dans ce cas, l'agrément est prolongé jusqu'au moment où le Ministre a statué sur la demande de renouvellement.

La décision d'agrément et celle relative à son renouvellement sont publiées par extrait au *Moniteur belge* .

Section 3
Du retrait de l'agrément

Art. 557.

Lorsqu'en application de l'article 237/36, §1er, 4° , le responsable P.E.B. a été sanctionné par une amende administrative, l'Administration entend le titulaire de l'agrément dans un délai de vingt jours après que les faits aient été portés à sa connaissance. Elle fait rapport de l'audition au Ministre.

Lorsqu'il est constaté la qualité manifestement médiocre de la déclaration P.E.B. finale ou de l'étude de faisabilité, le Ministre peut adresser au responsable P.E.B. ou à l'auteur de l'étude de faisabilité un

Wallex - Le droit en Wallonie

avertissement. Au préalable, l'Administration entend le titulaire de l'agrément dans un délai de vingt jours après que les faits aient été portés à sa connaissance, si elle estime qu'il y a lieu d'infliger une sanction. Elle fait rapport de l'audition au Ministre. Elle joint à ce rapport son avis sur l'éventuelle sanction à infliger.

Si de nouveaux manquements de même nature sont constatés après l'avertissement, le Ministre peut procéder au retrait temporaire ou définitif de l'agrément. Au préalable, l'Administration entend le titulaire de l'agrément dans un délai de vingt jours après que les faits aient été portés à sa connaissance, si elle estime qu'il y a lieu d'infliger une sanction. Elle fait rapport de l'audition au Ministre. Elle joint à ce rapport son avis sur l'éventuelle sanction à infliger.

Lorsque l'Administration est informée d'une modification d'un des éléments visés aux articles 550 à 552 *(soit, les articles 550 , 551 et 552)* , le Ministre peut soit enjoindre au titulaire de l'agrément de se conformer aux conditions qu'il fixe soit procéder au retrait temporaire ou définitif de l'agrément. Dans ce dernier cas, au préalable, l'Administration entend le titulaire de l'agrément dans un délai de vingt jours après que les faits aient été portés à sa connaissance. Elle fait rapport de l'audition au Ministre. Elle joint à ce rapport son avis sur l'éventuelle sanction à infliger.

Dans tous les cas, le Ministre rend sa décision dans les vingt jours qui suivent l'avis et le rapport de l'Administration.

La décision de retrait d'agrément est publiée par extrait au *Moniteur belge* .

Le titulaire de l'agrément adresse une copie de la décision de retrait d'agrément à chacun des déclarants qui l'ont désigné sur la base des articles 237/19, §1er , ou 237/20 .

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 4
Disposition transitoire et finale

Art. 558.
Par dérogation à l'article 551 , et sous réserve de l'application des articles 553 et 557 , les conditions relatives à la demande et à l'octroi de l'agrément de l'auteur de l'étude de faisabilité sont réputées accomplies, dans le chef de toute personne disposant, à la date d'entrée en vigueur du présent chapitre, d'un agrément valable obtenu en vertu;

– soit de l'article 13 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 avril 2003 relatif à l'octroi de subventions aux personnes de droit public et aux organismes non commerciaux pour la réalisation d'études et de travaux visant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (UREBA);

– soit de l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 mai 2002 relatif à l'octroi de subventions pour l'amélioration de l'efficience énergétique et la promotion d'une utilisation plus rationnelle de l'énergie du secteur privé (AMURE).

L'agrément obtenu conformément à l'alinéa précédent est valable pour une durée de trois ans prenant cours le premier jour du mois qui suit la date d'entrée en vigueur du présent chapitre.

Chapitre IV
Des sanctions établies au Livre IV

Art. 559.
Les manquements établis à l'article 237/36, §1, 1° , 2°, 3° et 5° sont punis d'une amende dont le montant est de 2 euros par mètre cube de volume construit, et au minimum de 250 euros avec un maximum de 25.000 euros.

Art. 560.
Le manquement établi à l'article 237/36, 4° est puni d'une amende d'un montant de:

1° 60 euros par écart de 1 W/K dans le domaine de l'isolation thermique des éléments de construction et du niveau K tels que définis à l' annexe VIII ;

2° 0,24 euros par écart de 1 MJ dans le domaine de la performance énergétique globale, tel que défini à l' annexe VIII ;

3° 0,48 euros par écart de 1 000 Khm³ dans le domaine de la surchauffe tel que défini à l' annexe VIII ;

4° 4 euros par écart de 1m³/h dans le domaine des équipements de ventilation tel que définis à l' annexe VIII .

Le montant total de l'amende est compris entre 250 et 50.000 euros.

Le non respect des exigences relatives aux équipements de ventilation ne peut donner lieu à une amende en vertu des points 1°, 2° et 3°.

Le non respect des exigences relatives à l'isolation thermique des éléments de construction ne peut donner lieu à une amende sur base d'écart de niveau K ni en vertu des points 2° et 3°.

Le non respect des exigences relatives au niveau K ne peut donner lieu à une amende en vertu des points 2° et 3°.

Le non respect des exigences relatives au niveau Ew ne peut donner lieu à une amende en vertu du point 3°.

Art. 561.
Si, dans les trois ans à compter de la décision d'infliger l'amende, un nouveau manquement est constaté à charge d'un même contrevenant, les montants visés aux articles 559 et 560 sont doublés, sans qu'ils ne puissent dépasser 50.000 euros.

Art. 562.
Pour l'application de l'article 237/37 , les fonctionnaires délégués sont ceux désignés à l'article 389 et, les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement sont ceux désignés aux articles 450 et 450 *bis* .

Art. 563.
La notification visée à l'article 237/37, §2, alinéa 1er , aux fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement est valablement faite, en un exemplaire, pour les fonctionnaires et agents visés à l'article 450 , à la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, et, pour les fonctionnaires et agents visés à l'article 450 *bis* , à la Direction générale des Technologies, de la Recherche et de l'Énergie.

Art. 564.
Lorsque l'amende procède d'une décision visée à l'article 237/37, §3 , le fonctionnaire compétent de la Division de la Trésorerie du Ministère de la Région wallonne requiert d'un huissier de justice qu'il procède à la signification de cette décision au débiteur de l'amende. La signification contient commandement de payer, à peine d'exécution par voie de saisie dans le respect des formes et délais prescrits par le Code judiciaire, de même qu'une justification des sommes exigées.

N.B. Ce titre V et ses chapitres Ier à IV ont été insérés par l'AGW du 17 avril 2008, art. 2) .

Chapitre V
De la procédure relative à la performance énergétique des bâtiments

Art. 565.
Le présent chapitre s'applique aux bâtiments visés à l'article 531, alinéa 1er , soumis à exigences PEB.

Art. 566.

Wallex - Le droit en Wallonie

Sous peine d'irrecevabilité, l'engagement PEB, la déclaration PEB initiale et la déclaration PEB finale visés à la section 1re ainsi que le formulaire visé à la section 2 sont établis au moyen des formulaires mis à la disposition du public par l'administration.

Section première
Bâtiments neufs et assimilés et bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation importants

Sous-section première
Bâtiments neufs et assimilés

Art. 567.
La présente section détermine la procédure applicable aux travaux de construction ou de reconstruction d'un bâtiment neuf et assimilé.

Art. 568.
§1er. Pour les bâtiments visés par la présente section, l'engagement PEB est joint, sous peine d'irrecevabilité, au dossier de demande de permis.

Outre les éléments visés à l'article 237/22, §1er , l'engagement PEB contient, au moins:

1° le numéro de dossier PEB;

2° l'identité et les coordonnées du déclarant, de l'architecte et du responsable PEB;

3° le cas échéant, les références d'agrément du responsable PEB;

4° la nature des travaux et la destination ou les destinations du bien;

5° la superficie utile totale du bâtiment concerné et, le cas échéant, de la partie de celui-ci concerné par les travaux de reconstruction partielle ou faisant l'objet de l'extension;

6° l'engagement sur l'honneur du déclarant et du responsable PEB qu'ils ont pris connaissance des exigences PEB applicables à leur projet et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci;

7° la date;

8° la signature du déclarant et du responsable PEB.

§2. En plus, pour tout bâtiment visé à l'article 237/10, alinéa 2 , du Code, l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique est jointe, sous peine d'irrecevabilité, au dossier de demande de permis.

Outre les éléments visés à l'article 237/16 , l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique contient au moins:

1° le numéro de dossier PEB;

2° l'identité et les coordonnées du déclarant, de l'architecte et du responsable PEB;

3° les références d'agrément de l'auteur de l'étude de faisabilité;

4° la nature des travaux et la destination ou les destinations du bien;

5° la superficie utile totale du bâtiment concerné et, le cas échéant, de la partie de celui-ci concerné par les travaux de reconstruction partielle ou faisant l'objet de l'extension;

la date;

6° la signature du déclarant et de l'auteur de l'étude de faisabilité.

Art. 569.
Pour les bâtiments visés par la présente section, l'envoi visé à l'article 134, alinéa 1er , comprend:

1° l'identité et les coordonnées des entrepreneurs s'ils sont déjà connus;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° l'adresse et les références cadastrales du terrain ou du bâtiment concerné;

3° la date d'octroi du permis et son numéro de référence;

4° la date de début des actes et travaux;

5° la déclaration PEB initiale;

6° l'identité et les coordonnées des entrepreneurs s'ils sont déjà connus;

7° la signature du titulaire du permis.

La déclaration PEB initiale visée à l'article 237/1, 11° contient au moins:

1° le numéro de dossier PEB;

2° l'identité et les coordonnées du déclarant, de l'architecte et du responsable PEB;

3° l'indication d'un éventuel changement dans l'identification des intervenants au projet (le déclarant, l'architecte, le responsable PEB etc.);

4° le cas échéant, les références d'agrément du responsable PEB;

5° la nature des travaux et la destination ou les destinations du bien et le changement éventuellement envisagé de celle-ci;

6° le volume protégé du bâtiment ou des parties du bâtiment;

7° les exigences applicables à chaque partie de bâtiment en fonction de leur destination;

8° les mesures envisagées pour atteindre les exigences PEB;

9° une estimation du résultat attendu du calcul de la PEB en appliquant le logiciel de calcul mis à disposition du responsable PEB par l'administration;

10° la date;

11° la signature du déclarant et du responsable PEB.

Art. 570.
La déclaration PEB finale visée à l'article 237/1, 12° , contient au moins:

1° l'identité et les coordonnées des entrepreneurs;

2° l'identité et les coordonnées du déclarant, de l'architecte et du responsable PEB;

3° l'indication d'un éventuel changement dans l'identification des intervenants au projet (le déclarant, l'architecte, le responsable PEB etc.);

4° la date d'octroi du permis et son numéro de référence;

5° l'événement par lequel prend cours le délai endéans lequel la déclaration PEB finale doit être adressée et la date de celui-ci;

6° les mesures mises en œuvre pour atteindre les exigences PEB;

7° le résultat du calcul de la PEB en appliquant le logiciel de calcul mis à disposition du responsable PEB par l'administration;

8° la date;

9° la signature du déclarant et du responsable PEB.

Sous-section 2
Bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation importants

Art. 571.
La présente section détermine la procédure applicable aux bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation importants, définis à l'article 530, 3° .

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 572.
Pour les bâtiments visés par la présente section, l'engagement PEB est joint, sous peine d'irrecevabilité, au dossier de demande de permis.

Outre les éléments visés à l'article 237/22, §1er , l'engagement PEB contient, au moins:

1° le numéro de dossier PEB;

2° l'identité et les coordonnées du déclarant, de l'architecte et du responsable PEB;

3° le cas échéant, les références d'agrément du responsable PEB;

4° la superficie utile totale du bâtiment;

5° la nature des travaux et la destination ou les destinations du bien;

6° la quote-part de l'enveloppe qui fait l'objet de travaux (exprimée en pourcentage);

7° le coût total de la rénovation portant sur l'enveloppe ou sur les installations énergétiques par rapport à la valeur du bâtiment, compte non tenu de la valeur du terrain;

8° l'engagement sur l'honneur du déclarant et du responsable PEB qu'ils ont pris connaissance des exigences PEB applicables à leur projet et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci;

9° la date;

10° la signature du déclarant et du responsable PEB.

Art. 573.
Pour les bâtiments visés par la présente section, l'envoi visé à l'article 134, alinéa 1er , comprend:

1° l'identité et les coordonnées des entrepreneurs s'ils sont déjà connus;

2° l'adresse et les références cadastrales du terrain ou du bâtiment concerné;

3° la date d'octroi du permis et son numéro de référence;

4° la date de début des actes et travaux;

5° la déclaration PEB initiale;

6° la signature du titulaire du permis.

La déclaration PEB initiale visée à l'article 237/1, 11° , contient au moins:

1° le numéro de dossier PEB;

2° l'identité et les coordonnées du déclarant, de l'architecte et du responsable PEB;

3° l'indication d'un éventuel changement dans l'identification des intervenants au projet (le déclarant, l'architecte, le responsable PEB etc.);

4° le cas échéant, les références d'agrément du responsable PEB;

5° la nature des travaux et la destination ou les destinations du bien et le changement éventuellement envisagé de celle-ci;

6° les exigences applicables à chaque partie de bâtiment en fonction de leur destination;

7° si nécessaire, le volume protégé du bâtiment ou des parties du bâtiment;

8° les mesures envisagées pour atteindre les exigences PEB;

9° une estimation du résultat attendu du calcul de la PEB en appliquant le logiciel de calcul mis à disposition du responsable PEB par l'administration;

10° la date;

11° la signature du déclarant et du responsable PEB.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 574.
La déclaration PEB finale visée à l'article 237/1, 12° , contient au moins:

1° l'identité et les coordonnées du déclarant, de l'architecte et du responsable PEB;

2° l'identité et les coordonnées des entrepreneurs;

3° l'indication d'un éventuel changement dans l'identification des intervenants au projet (le déclarant, l'architecte, le responsable PEB etc.);

4° la date d'octroi du permis et son numéro de référence;

5° l'événement par lequel prend cours le délai endéans lequel la déclaration PEB finale doit être adressée et la date de celui-ci;

6° les mesures mises en œuvre pour atteindre les exigences PEB;

7° le résultat du calcul de la PEB en appliquant le logiciel de calcul mis à disposition du responsable PEB par l'administration;

8° la date;

9° la signature du déclarant et du responsable PEB.

Section 2
Bâtiment faisant l'objet de travaux de rénovation simples ou faisant l'objet de changement d'affectation visé à l'article 549

Art. 575.
La présente section détermine la procédure applicable aux travaux de rénovation simples ou faisant l'objet de changement d'affectation visé à l'article 549 .

Art. 576.
Pour les bâtiments visés à la présente section, un formulaire, en 3 exemplaires, est joint, sous peine d'irrecevabilité, au dossier de demande de permis.

Le formulaire visé au premier alinéa comprend au moins:

1° un engagement à respecter les exigences de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments;

2° un tableau des valeurs U des éléments de construction qui font l'objet de travaux de rénovation;

3° s'il s'agit d'un changement d'affectation au sens de l'article 549 , une note de calcul du niveau K.

Ce chapitre V a été inséré par l'AGW du 18 juin 2009, art. 4) .

Chapitre VI
De la certification des bâtiments résidentiels existants

Section première
Champ d'application

Art. 577.
Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout bâtiment résidentiel existant dont la date de l'accusé de réception de la première demande de permis est antérieure au 1er mai 2010.

Section 2
Le certificat PEB de bâtiment résidentiel existant

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 578.
Le certificat PEB de bâtiment résidentiel existant est établi par un certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé.

Il est le résultat, exclusivement, de l'application du logiciel visé à l'article 597 .

Art. 579.
Le certificat PEB de bâtiment résidentiel existant contient, outre les éléments visés à l'article 237/27 , au minimum les éléments suivants:

– l'adresse du bâtiment ou de l'unité d'habitation;

– s'il existe, la date d'octroi du permis de bâtir, d'urbanisme ou unique autorisant sa construction et son numéro de référence;

– lorsque le bâtiment est équipé d'installations communes de chauffage ou d'eau chaude sanitaire, l'indication de la présence, ou non, dans chaque unité d'habitation, de systèmes de comptage individuel des consommations;

– une photo extérieure du bâtiment identifiant l'unité d'habitation concernée;

– la version du logiciel de calcul et du protocole de collecte des données utilisés;

– la référence du certificat;

– le prix du certificat;

– la date d'émission du certificat;

– l'identification et le numéro d'agrément du certificateur PEB agréé de bâtiments résidentiels existants et sa signature.

Le Ministre peut compléter le contenu du certificat PEB de bâtiment résidentiel existant en vue d'y intégrer les indicateurs de performance énergétique du bâtiment et les recommandations issus du logiciel visé à l'article 597 . Il établit un modèle de certificat PEB de bâtiment résidentiel existant.

Art. 580.
Les immeubles à appartements qui disposent d'une installation commune de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation ou de panneaux solaires photovoltaïques font l'objet d'un rapport partiel des données relatives à ces éléments communs.

Ce rapport partiel a une durée de validité de dix ans.

Le rapport partiel ne peut être établi que par un certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé.

Les associations de copropriétaires sont tenues de disposer d'un rapport partiel relatif à l'installation commune de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation ou de panneaux solaires photovoltaïques et de le mettre gratuitement à disposition de tout propriétaire ou titulaire de droit réel d'une partie privative de l'immeuble.

Pour chacun des appartements de l'immeuble, le certificat PEB de bâtiment résidentiel existant peut être établi en utilisant, d'une part, le rapport partiel et, d'autre part, les données propres aux parties privatives.

Art. 581.
L'administration organise et gère une base de données qui contient tous les certificats PEB de bâtiment résidentiel existant et tous les rapports partiels des installations communes des immeubles à appartements.

Les données techniques ayant servi à l'élaboration d'un certificat PEB de bâtiment résidentiel existant, ou d'un rapport partiel visé à l'article 580 , à l'exception des informations à caractère personnel, peuvent être réutilisées par un autre certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé pour établir un nouveau certificat PEB de bâtiment résidentiel existant ou un nouveau rapport partiel.

Art. 582.

Wallex - Le droit en Wallonie

L'administration est habilitée à contrôler les certificats PEB de bâtiment résidentiel existant.

Pour ce faire, elle peut exiger du certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé qu'il lui remette tous les documents de preuve qu'il a conservés.

Le contrôle est effectué, soit sur la base de ces documents, soit sur la base des données constatées par l'administration elle-même dans le bâtiment et sur les installations.

Section 3
Les certificateurs PEB agréés de bâtiment résidentiel existant

Sous-section première
L'agrément des certificateurs PEB de bâtiment résidentiel existant

Art. 583.

§1er. Peuvent être agréés en qualité de certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant, les auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement, agréés en exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er juin 2006 fixant les modalités d'agrément des auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement, à condition d'avoir suivi la formation décrite aux articles 588 et suivants.

§2. Peut aussi être agréée en qualité de certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant toute personne physique répondant aux conditions suivantes:

– être porteuse d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur architecte, d'ingénieur civil, de bio-ingénieur, d'ingénieur industriel, de gradué en construction, ou de tout autre diplôme de l'enseignement supérieur sanctionnant une formation intégrant les aspects énergétiques des bâtiments, ou justifier, au minimum, d'une expérience d'au moins deux ans quant aux aspects énergétiques des bâtiments;

– avoir suivi la formation et réussi l'examen décrits aux articles 588 et suivants.

Les ressortissants d'un autre État justifient de leur qualification sur base de diplômes et garanties équivalents à celles visées à l'alinéa 1er.

§3. Peut enfin être agréée en qualité de certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant toute personne morale comptant parmi son personnel ou ses collaborateurs au moins un certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé, et lié avec elle par une convention dont la durée est au moins égale à celle de l'agrément.

Art. 584.

§1er. Pour être agréés certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant, les auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement, agréés en exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er juin 2006 fixant les modalités d'agrément des auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement, introduisent, auprès de l'administration, le formulaire de candidature d'agrément mis à leur disposition par l'administration, et qui contient au moins:

– les nom, adresse et profession du demandeur;

– la copie de l'agrément obtenu en exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er juin 2006 fixant les modalités d'agrément des auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement;

– l'engagement sur l'honneur à respecter les conditions relatives à l'agrément et aux missions du certificateur PEB agréé de bâtiments résidentiels existants.

Les autres candidats personnes physiques introduisent auprès de l'administration, le formulaire de candidature d'agrément mis à leur disposition par l'administration, et qui contient au moins:

– les nom, adresse et profession du demandeur;

Wallex - Le droit en Wallonie

– les titres, qualifications et copie du diplôme du demandeur ou la justification de l'expérience quant aux aspects énergétiques des bâtiments;

– l'engagement sur l'honneur à respecter les conditions relatives à l'agrément et aux missions du certificateur PEB agréé de bâtiments résidentiels existants.

Le Ministre peut déterminer la forme et préciser le contenu du formulaire de candidature d'agrément visé aux alinéas 1er et 2.

§2. Dans les quinze jours qui suivent la réception du dossier de la candidature d'agrément, l'administration adresse au demandeur un accusé de réception qui précise si le dossier est complet et recevable.

Si le dossier est incomplet, l'accusé de réception relève les pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Dans un délai de quarante jours à dater de la notification du caractère complet et recevable de la demande, l'administration notifie au demandeur sa décision d'accepter ou non la candidature.

La notification de l'acceptation de la candidature autorise le candidat à s'inscrire aux formations et, le cas échéant, à l'examen, visés aux §§1er et 2 de l'article 589. Elle mentionne les modalités pratiques d'organisation de ces formations et, le cas échéant, de l'examen.

En cas de refus de la candidature, l'administration notifie sa décision au candidat en indiquant les motifs du refus.

À l'issue des formations et de l'examen visés aux alinéas 1er et 2 de l'article 589, et après réception du rapport visé à l'article 591, §2 , le Ministre agrée les candidats qui remplissent les conditions définies à l'article 583, §§1er ou 2 .

L'arrêté ministériel mentionne:

1° le numéro d'agrément;

(... – AGW du 27 mai 2010, art. 1er)

Il est notifié aux candidats agréés dans un délai de quarante jours suivant la réception du rapport visé à l'article 591, §2 . La notification précise les modalités d'accès à la base de données à utiliser en application des articles 597 et 598 .

Art. 585.

§1er. Les personnes morales introduisent un formulaire de demande d'agrément mis à leur disposition par l'administration, qui contient au moins:

– l'identification officielle de la personne morale, une version coordonnée de ses statuts, la liste des administrateurs ou des gérants ainsi que le numéro d'entreprise;

– les nom, adresse et qualité de la personne à contacter;

– une copie de la convention qui lie la personne morale à la personne physique titulaire de l'agrément;

– une copie de l'attestation d'agrément délivrée à la personne physique titulaire de l'agrément.

Le Ministre peut déterminer la forme et préciser le contenu du formulaire de demande d'agrément.

§2. Dans les quinze jours qui suivent la réception du dossier de la demande d'agrément, l'administration adresse à la demanderesse un accusé de réception qui précise si le dossier est complet et recevable.

Si le dossier est incomplet, l'accusé de réception relève les pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de l'accusé de réception de la demande d'agrément attestant que le dossier est complet, l'administration notifie à la demanderesse sa décision d'accepter ou non la demande.

En cas de refus de la demande, l'administration notifie sa décision à la demanderesse en indiquant les motifs du refus.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Ministre agrée les candidates qui remplissent les conditions définies à l'article 583, §3 .

L'arrêté ministériel mentionne:

1° le numéro d'agrément;

2° l'identification du ou des certificateurs PEB agréés de bâtiments résidentiels existants liés avec la personne morale par une convention visée à l'article 583, §3 ;

3° (... – AGW du 27 mai 2010, art. 2)

Il est notifié aux candidates agréées dans un délai de quarante jours suivant la notification du caractère recevable et complet de la demande d'agrément. La notification précise les modalités d'accès à la base de données à utiliser en application des articles 597 et 598 .

Art. 586.
L'administration publie sur son site Internet la liste des certificateurs PEB de bâtiment résidentiel existant agréés.

Art. 587.
L'agrément est octroyé pour une durée de cinq ans à dater de la signature de l'arrêté d'agrément.

L'agrément peut être renouvelé.

La demande de renouvellement doit être introduite auprès de l'administration nonante jours avant la date d'expiration de l'agrément. Dans ce cas, l'agrément est prolongé jusqu'au moment où le Ministre a statué sur la demande de renouvellement.

La décision de renouvellement est publiée sur le site Internet de l'administration.

Sous-section 2
La formation des certificateurs PEB de bâtiment résidentiel existant

Art. 588.
Les formations et les examens des candidats certificateurs PEB de bâtiment résidentiel existant sont organisés par des centres de formation agréés.

Les centres agréés utilisent les supports de formation mis à leur disposition par l'administration.

Art. 589.
§1er. Pour les personnes visées à l'article 583, §1er , la formation comporte notamment:

– un volet portant sur le cadre réglementaire en vigueur en matière de certification des bâtiments résidentiels existants, ainsi qu'une information portant sur les spécificités, d'une part, de la certification et, d'autre part, de l'audit énergétique;

– un volet pratique relatif à la physique de l'enveloppe du bâtiment;

– un volet pratique relatif aux installations techniques individuelles, notamment, de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, en ce compris le recours à des panneaux solaires thermiques, de refroidissement, de ventilation, ainsi qu'aux installations de panneaux solaires photovoltaïques;

– un volet relatif aux aspects théoriques et pratiques concernant les installations communes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, en ce compris le recours à des panneaux solaires thermiques, de refroidissement, de ventilation, ainsi qu'aux installations de panneaux solaires photovoltaïques;

– un volet relatif au protocole de collecte des données visé à l'article 597 et aux formulaires de collecte des données qui doivent être utilisés en vue de l'élaboration du certificat;

Wallex - Le droit en Wallonie

– un volet portant sur l'utilisation du logiciel visé à l'article 597 comprenant au moins un exemple pratique de toutes les étapes nécessaires à l'élaboration d'un certificat, ainsi que du rapport partiel visé à l'article 580 , en ce compris les recommandations générées par le logiciel;

– un volet portant sur le fonctionnement de la base de données visée à l'article 581 .

§2. Pour les personnes physiques visées à l'article 583, §2 , la formation comporte notamment:

– un volet portant sur le cadre réglementaire en vigueur en matière de certification des bâtiments résidentiels existants, ainsi qu'une information portant sur les spécificités, d'une part, de la certification et, d'autre part, de l'audit énergétique;

– un volet théorique et pratique relatif à la physique de l'enveloppe du bâtiment;

– un volet théorique et pratique relatif aux installations techniques individuelles, notamment, de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, en ce compris le recours à des panneaux solaires thermiques, de refroidissement, de ventilation, ainsi qu'aux installations de panneaux solaires photovoltaïques;

– un volet relatif aux aspects théoriques et pratiques concernant les installations communes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, en ce compris le recours à des panneaux solaires thermiques, de refroidissement, de ventilation, ainsi qu'aux installations de panneaux solaires photovoltaïques;

– un volet relatif au protocole de collecte des données visé à l'article 597 et aux formulaires de collecte des données qui doivent être utilisés en vue de l'élaboration du certificat;

– un volet portant sur l'utilisation du logiciel visé à l'article 597 comprenant au moins un exemple pratique de toutes les étapes nécessaires à l'élaboration d'un certificat, ainsi que du rapport partiel visé à l'article 580 , en ce compris les recommandations générées par le logiciel;

– un volet portant sur le fonctionnement de la base de données visée à l'article 581 .

La formation visée à l'alinéa 1er du §2, est sanctionnée par un examen comprenant une épreuve orale et une épreuve écrite, la réussite de l'examen étant conditionnée par une moyenne supérieure ou égale à 12 /20. L'examen écrit porte sur les aspects théoriques et pratiques visés à l'alinéa 1er du §2. L'examen oral consiste à apporter la preuve de la connaissance de l'utilisation du protocole de collecte des données et du logiciel visés à l'article 597 .

Art. 590.
Le centre de formation agréé communique à l'administration, au moins quinze jours avant le début des cours et examens, les dates prévues pour ceux-ci.

L'administration peut assister aux formations et aux examens.

Art. 591.
§1er. Pour les personnes visées à l'article 583, §1er , le centre de formation agréé remet dans les quinze jours suivant la formation, une attestation de suivi de la formation aux candidats qui ont suivi l'ensemble de la formation.

Pour les personnes visées à l'article 583, §2 , le centre de formation agréé remet, dans les quinze jours suivant l'examen, une attestation de suivi de la formation aux candidats qui ont suivi l'ensemble de la formation et un rapport établissant les résultats obtenus à l'examen.

§2. Dans les trente jours suivant une session de formation ou d'examen, un rapport sur la session de formation ou d'examen est transmis à l'administration.

Ce rapport contient au moins les éléments suivants:

1° la liste des candidats ayant assisté aux formations et, le cas échéant, réussi l'examen;

2° le taux de participation aux cours de chaque personne inscrite à la formation;

3° la liste des membres du jury ayant assisté aux examens;

Wallex - Le droit en Wallonie

4° les notes obtenues par les candidats aux différentes parties de l'examen et la moyenne calculée de ces différentes épreuves.

Le rapport est signé par le ou les responsables du centre agréé de formation.

§3. Afin de couvrir les frais occasionnés par l'organisation des formations et des examens, le centre agréé de formation peut percevoir un droit d'inscription auprès des candidats.

Le Ministre peut fixer le montant maximal du droit d'inscription.

Sous-section 3
L'agrément des centres de formation

Art. 592.
Pour être agréé, le centre de formation répond aux conditions suivantes:

1° être à même d'organiser les formations et les examens visés à l'article 589 ;

2° être à même d'organiser les formations permanentes visées à l'article 599 ;

3° disposer du personnel enseignant titulaire à la fois d'un agrément, depuis deux ans au moins, en tant qu'auditeur pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement, agréé en exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er juin 2006 fixant les modalités d'agrément des auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement, et d'un agrément en tant que certificateur de bâtiments résidentiels existants;

4° disposer des équipements techniques nécessaires au bon déroulement des formations, notamment du matériel informatique performant en nombre suffisant.

Art. 593.
La demande d'agrément est introduite par lettre ou remise contre récépissé à l'administration, au moyen du formulaire mis à disposition par l'administration.

Le Ministre peut déterminer la forme et préciser le contenu du formulaire de demande d'agrément.

L'administration envoie au demandeur sa décision statuant sur le caractère complet et recevable de la demande dans un délai de quinze jours à dater de la réception de la demande.

Si la demande est incomplète, l'administration indique au demandeur les renseignements ou documents manquants.

Le Ministre envoie sa décision d'octroi ou de refus d'agrément dans les quarante jours. Si l'agrément est accordé, un numéro d'agrément est attribué au centre.

L'administration publie sur son site Internet la liste des centres de formation agréés.

Art. 594.
L'agrément du centre est accordé pour une période de cinq ans à dater de la signature de l'arrêté d'agrément.

L'agrément peut être renouvelé.

La demande de renouvellement doit être introduite auprès de l'administration nonante jours avant la date d'expiration de l'agrément. Dans ce cas, l'agrément est prolongé jusqu'au moment où le Ministre a statué sur la demande de renouvellement.

La décision de renouvellement est publiée sur le site Internet de l'administration.

Art. 595.
§1er. Lorsqu'un centre de formation manque aux dispositions des articles 588 à 591 , le Ministre peut suspendre ou retirer son agrément.

Wallex - Le droit en Wallonie

§2. Lorsque le Ministre a l'intention de suspendre ou de retirer l'agrément, il en informe le centre de formation concerné, par envoi recommandé.

Cet envoi indique les manquements constatés, la sanction éventuellement envisagée, la date de l'audition où le centre de formation est invité à faire valoir ses observations, le cas échéant accompagné de son avocat, et la manière dont le centre peut consulter le dossier complet relatif aux manquements reprochés.

Il est dressé procès-verbal de l'audition. Ce procès-verbal est notifié au centre de formation dans les vingt jours de l'audition.

Le Ministre envoie sa décision au centre de formation dans un délai de quarante jours suivant l'audition.

Art. 596.
Le centre agréé communique, sans délai, à l'administration, toute modification le concernant et pouvant avoir un impact sur son agrément.

Sous-section 4
Les missions des certificateurs PEB de bâtiment résidentiel existant agréés

Art. 597.
Dans l'exercice de leurs fonctions, les certificateurs PEB de bâtiment résidentiel existant agréés collectent et traitent les données nécessaires à l'application du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments résidentiels existants, selon le protocole établi par l'administration, mis gratuitement à leur disposition.

Ils utilisent la dernière version du logiciel de calcul et du protocole mis à leur disposition.

Ils conservent, pendant une année, toutes les preuves des constats réalisés dans les bâtiments et sur les installations certifiés.

Art. 598.
Les certificateurs PEB de bâtiment résidentiel existant agréés envoient copie, sous format informatique, à l'administration, de chaque certificat qu'ils établissent. Cet envoi doit précéder la remise au propriétaire ou au titulaire de droit réel de l'exemplaire papier du certificat.

Les certificateurs PEB de bâtiment résidentiel existant agréés remettent une version papier du certificat telle qu'il est produit par le logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments résidentiels existants, au propriétaire ou au titulaire de droit réel, dans un délai de trente jours à dater de l'envoi à l'administration.

Art. 599.
Les certificateurs PEB de bâtiment résidentiel existant agréés suivent les sessions de formation continue. Ces formations sont organisées par les centres agréés et ont une durée maximale annuelle de 24 heures.

Art. 600.
Les certificateurs PEB de bâtiment résidentiel existant agréés exercent leur mission en toute indépendance. Ils ne sont pas autorisés à réaliser des certificats relatifs à des bâtiments ou unités d'habitations:

– sur lesquels ils disposent d'un droit réel ou personnel;

– pour lesquels ils interviennent, à quelque titre que ce soit, dans le cadre d'une transaction immobilière;

– dont le propriétaire ou le titulaire de droits réels est un ascendant ou descendant en ligne directe, ou leur employeur.

Art. 601.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les certificateurs PEB de bâtiment résidentiel existant agréés communiquent, sans délai, à l'administration, toute modification d'une des conditions visées à l'article 583 ou des données reprises dans les formulaires visés aux articles 584, §1er , ou 585, §1er .

Sous-section 5
Les sanctions applicables aux certificateurs PEB agréés de bâtiments résidentiels existants

Art. 602.

§1er. Lorsque qu'un certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé manque à ses obligations, le Ministre peut le sanctionner.

Les manquements visés sont:

– la mauvaise qualité des certificats, établie, notamment, par des manquements au niveau de la qualité et de la complétude des données relevées ou des résultats;

– les manquements relatifs aux obligations visées aux articles 597 à 601 ;

– la disparition d'un des critères visés à l'article 583 .

La première fois qu'un manquement est constaté, le Ministre peut adresser un avertissement au certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé et lui enjoindre de se conformer aux exigences du présent arrêté et éventuellement de participer à une formation.

En cas de refus du certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé de se conformer aux exigences du présent arrêté ou de participer à une formation, ou en cas de constatation de nouveaux manquements, le Ministre peut retirer l'agrément.

Art. 603.

Lorsque le Ministre a l'intention de sanctionner un certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé, il l'en informe, par envoi recommandé.

Cet envoi indique les manquements constatés, la sanction éventuellement envisagée, la date de l'audition où le certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé est invité à faire valoir ses observations, le cas échéant accompagné de son avocat et la manière dont le certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé peut consulter le dossier complet relatif aux manquements reprochés.

Il est dressé procès-verbal de l'audition. Ce procès-verbal est notifié au certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé dans les vingt jours de l'audition.

Le Ministre envoie sa décision au certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé dans un délai de quarante jours suivant l'audition.

Art. 604.

Lorsque son agrément lui est retiré, le certificateur PEB agréé de bâtiments résidentiels existants avertit, sans délai, tous les propriétaires ou titulaires de droit réel avec qui des contrats en vue de l'élaboration d'un certificat sont en cours d'exécution.

N.B. Ce chapitre VI a été inséré par l'AGW du 3 décembre 2009, art. 2) .

Namur , le 14 mai 1984.

Annexe (visée à l'article 251)
Annexe 12 Formulaire G
Annexe 13 Formulaire H

Wallex - Le droit en Wallonie

Cette annexe a été remplacée par l'AGW du 3 juin 2010, art. 7 .

Annexe 13 *bis* Formulaire H *bis*

Cette annexe a été insérée par l'AGW du 3 juin 2010, art. 7 .

Annexe 14 Formulaire I

Cette annexe a été remplacée par l'AGW du 3 juin 2010, art. 7 .

Annexe 14 *bis* Formulaire I *bis*

Cette annexe a été insérée par l'AGW du 3 juin 2010, art. 7 .

Annexe 14 Formulaire O

Annexe 14 Formulaire P

Cette annexe a été remplacée par l'AGW du 3 juin 2010, art. 7 .

Annexe 14 Formulaire Q

Cette annexe a été rempalcée par l'AGW du 3 juin 2010, art. 7 .

Annexe 14 Formulaire R

Annexe 15

Cette annexe a été remplacée par l'AGW du 29 janvier 2009, art. 2 .

Annexe 16

Cette annexe a été remplacée par l'AGW du 29 janvier 2009, art. 2 .

Annexe 17

Annexe 20 Formulaire J

Annexe 21 Formulaire K

Annexe 22 Formulaire L

Annexe 23 Formulaire M

Cette annexe a été remplacée par l'AGW du 30 juin 2009, art. 4.

Annexe 24 Formulaire N

Cette annexe a été remplacée par l'AGW du 30 juin 2009, art. 4.

Annexe 25

Annexe 26

Annexe 30 Formulaire A

Annexe 31 Formulaire B

Cette annexe a été rempalcée par l'AGW du 3 juin 2010, art. 7 .

Annexe 31 Formulaire C

Cette annexe a été remplacée par l'AGW du 3 juin 2010, art. 7 .

Annexe 32 Formulaire D

Annexe 32 Formulaire E

Cette annexe a été remplacée par l'AGW du 3 juin 2010, art. 7 .

Annexe 32 Formulaire F

Cette annexe a été remplacée par l'AGW du 3 juin 2010, art. 7 .

Wallex - Le droit en Wallonie

Annexe 35 Formulaire I A
Annexe 35 Formulaire I B
Annexe 35 Formulaire II A
Annexe 35 Formulaire II B
Annexe 46
Annexe 47
Annexe 48
Annexe 49 Formulaire III A
Annexe 49 Formulaire III B
Annexe 50
Annexe 51
Annexe 52
Annexe 1 à l'article 442/3
Annexe 2 à l'article 442/3

Annexe Ire faisant partie du chapitre 2 du titre IV du livre V

Cette annexe a été insérée par l'AGW du 17 avril 2008, art. 3 .

Annexe II faisant partie du chapitre 2 du titre IV du livre V

Cette annexe a été insérée par l'AGW du 17 avril 2008, art. 3.

Annexe III faisant partie du chapitre 2 du titre IV du livre V

Cette annexe a été insérée par l'AGW du 17 avril 2008, art. 3.

Annexe III *bis* faisant partie du chapitre 2 du titre IV du livre V

Cette annexe a été insérée par l'AGW du 17 avril 2008, art. 3.

Annexe IV faisant partie du chapitre 2 du titre IV du livre V

Cette annexe a été insérée par l'AGW du 17 avril 2008, art. 3.

Annexe V faisant partie du chapitre 2 du titre IV du livre V

Cette annexe a été insérée par l'AGW du 17 avril 2008, art. 3.

Annexe VI faisant partie du chapitre 2 du titre IV du livre V

Cette annexe a été insérée par l'AGW du 17 avril 2008, art. 3.

Annexe VII faisant partie du chapitre 2 du titre IV du livre V

Cette annexe a été insérée par l'AGW du 17 avril 2008, art. 3.

Annexe VIII faisant partie du chapitre 4 du titre IV du livre V

Cette annexe a été insérée par l'AGW du 17 avril 2008, art. 3.

Wallex - Le droit en Wallonie