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 1er 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 (1er document);
– l'AGW du 5 mars 1998 (2e 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 (1er document);
– l'AGW du 17 décembre 1998 (2e document);
– l'AGW du 23 décembre 1998;
– l'AGW du 25 février 1999;
– le décret du 11 mars 1999;
– le décret du 1er avril 1999;
– le décret du 6 mai 1999;
– l'AGW du 20 mai 1999;
– l'AGW du 10 juin 1999 (1er document);
– l'AGW du 10 juin 1999 (2e document);

Wallex - Le droit en Wallonie

– l'AGW du 10 juin 1999 (3e document);
– l'AGW du 25 janvier 2001 (1er document);
– l'AGW du 25 janvier 2001 (2e document);
– l'AGW du 25 janvier 2001 (3e document);
– l'AGW du 5 juillet 2001;
– l'AGW du 14 novembre 2001 (1er document);
– l'AGW du 14 novembre 2001 (2e 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 (1er document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (2e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (3e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (4e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (5e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (6e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (7e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (8e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (9e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (10e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (11e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (12e document);
– l'AGW du 17 juillet 2003 (13e document);
– l'AGW du 24 octobre 2003;
– le décret-programme du 18 décembre 2003;
– le décret du 1er avril 2004 (1er document);
– le décret du 1er avril 2004 (2e document);
– l'AGW du 13 mai 2004;
– l'AGW du 3 juin 2004;
– l'AGW du 17 juin 2004 (1er document);
– l'AGW du 17 juin 2004 (2e document);
– l'AGW du 17 juin 2004 (3e document);
– l'AGW du 17 juin 2004 (4e document);
– l'AGW du 17 juin 2004 (5e document);
– le décret-programme du 3 février 2005;
– le décret du 20 juillet 2005;
– l'AGW du 8 septembre 2005 (1er document);
– l'AGW du 8 septembre 2005 (2e document);
– le décret du 27 octobre 2005;
– l'AGW du 25 octobre 2005 (1er document);
– l'AGW du 25 octobre 2005 (2e 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 1er juin 2006;
– l'AGW du 11 janvier 2007;
– le décret du 15 février 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.

Consolidation officieuse

Préambule

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, (*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 et du schéma de structure communal.

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

1° les plans de secteur;

2° les plans communaux d'aménagement;

3° les règlements régionaux d'urbanisme;

4° les règlements communaux d'urbanisme.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

(*Le rapport visé à l'alinéa 1er comprend le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en oeuvre des schémas 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 du Gouvernement

Art. 3.
(*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) .

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

Art. 4.
(*S'appliquent 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; elle est de trente jours lorsqu'elle porte sur un schéma de structure communal, un plan communal d'aménagement, un rapport urbanistique et environnemental ou un périmètre visé à l'article 127, §1er, alinéa 1er, 8°, 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 ses réclamations par écrit avant la clôture de l'enquête publique ou, au besoin, oralement, lors de la clôture de ladite enquête;

7° sauf disposition contraire, lorsqu'elle porte sur un schéma, un plan ou un rapport urbanistique et environnemental, 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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.

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) .

(*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, (*des plans d'aménagement (,des plans de lotissement – Décret du 18 juillet 2002, art. 3) ou des règlements d'urbanisme* – Décret du 6 mai 1999, art. 1er) .

Cet article a été exécuté par le chapitre VI *bis* du titre Ier du livre IV.

N.B. Un recours en annulation partielle du décret du 27 novembre 1997 , en tant qu'il introduit cet article 11, a été rejeté par l' ACA/19990617/AA .

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

1° (*pour l'élaboration ou la révision totale d'un plan communal d'aménagement, d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 45, al. 1er)* – Décret du 18 juillet 2002, art. 4, 4.) ;

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.*

§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) .

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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) .

Titre III
Des plans d'aménagement du territoire

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre premier
Des dispositions générales

Art. 19.

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

Les prescriptions graphiques et littérales des plans ont valeur réglementaire.

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

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

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

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

Art. 20.

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

Chapitre II
Du plan de secteur

Section première
Généralités

Art. 21.

(*Sauf pour les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes qu'il n'affecte pas, après* – DRW 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° les périmètres de protection de réseaux souterrains de transport de fluides et d'énergie où seuls peuvent être autorisés les actes et travaux d'utilité publique ou qui se rapportent à ces réseaux; le Gouvernement peut fixer les caractéristiques de ces périmètres et les conditions auxquelles les actes et travaux doivent satisfaire – Décret-programme du 3 février 2005, art. 50, al. 2) .

Le plan peut notamment comporter:

Wallex - Le droit en Wallonie

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 20septembre 2007, art. 2) .

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

1° la zone agricole;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

Les activités (*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.

(*§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.

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 équipements de séjour.

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

La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises.

A titre exceptionnel, peuvent être autorisés:

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

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

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis dans les zones d'activité économique pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation – Décret du 18 juillet 2002, art. 14) .

Art. 31.
(*§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.

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

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

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

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

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

Art. 32.

Wallex - Le droit en Wallonie

(*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.

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

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis en zone d'extraction pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'exploitation l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation – Décret du 18 juillet 2002, art. 16) .

Art. 33.

(*§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, d'un rapport urbanistique et environnemental 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° *h* . une description des mesures de suivi envisagées - Décret du 20 septembre 2007, art. 3, 4°) ;

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

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

Le rapport urbanistique et environnemental est un document d'orientation qui exprime les options d'aménagement et de développement durable pour tout ou partie de zone d'aménagement communal concerté.

(... - 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 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°) .

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

(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. (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. 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 mise en oeuvre conformément aux paragraphes 2, 3 et 4, dont la mise en oeuvre n'a pas encore été déterminée en application des mêmes paragraphes ou lorsque la zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 3.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 34.
(Des zones d'aménagement communal concerté à caractère industriel.

§1er. La zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel est destinée à recevoir les activités d'artisanat, de recherche ou de petite industrie, les activités à caractère industriel ou les activités de stockage et les activités agroéconomiques de proximité, à l'exclusion des activités de service, de distribution ou de vente au détail et des activités de grande distribution. 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.

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.

§4. Les articles 111 , 112 et 127, §3 , sont applicables à toute zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel mise en œuvre conformément aux §§1er et 2 ou dont la mise en œuvre n'a pas encore été déterminée en application des mêmes paragraphes - 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.

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 et aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.

Art. 36.
De la zone forestière.

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

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

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

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

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

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

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

La zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un plan communal d'aménagement couvrant sa totalité soit entré en vigueur. (*Le Gouvernement 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.
(*Le plan peut comporter en surimpression aux zones précitées les périmètres suivants dont le contenu est déterminé par le Gouvernement:*

1° de point de vue remarquable;

2° de liaison écologique;

3° d'intérêt paysager;

4° d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

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

6° de réservation;

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

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 de l'affectation des zones;

2° le phasage de leur occupation;

3° la réversibilité des affectations;

4° la densité des constructions ou des logements;

5° l'obligation d'élaborer un plan communal d'aménagement préalable à leur mise en œuvre;

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

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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°;

(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 que, si l'avant-projet de plan comporte des zones dans lesquelles peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/CE ou s'il prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements, à la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement. Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que l'étude doit contenir. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du Gouvernement.

A défaut, les avis sont réputés favorables.

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Cet article a été exécuté par l'AGW du 23 juin 2005.

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.

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 à l'article D.71 du Livre Ier du Code de l'Environnement.

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.

Lorsque la demande porte également sur un périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, elle contient en outre les renseignements visés par ce décret.

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 le soumet à enquête publique.

Wallex - Le droit en Wallonie

§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 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.*

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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

En outre, sont applicables les prescriptions suivantes:

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

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

3° ((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 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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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

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

Cet article a été exécuté par l'AGW du 23 juin 2005.

Wallex - Le droit en Wallonie

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) .

Section 2
Contenu

Art. 48.
Le plan communal d'aménagement précise, en les complétant, le plan de secteur et les prescriptions visées à l'article 46 . Le plan communal d'aménagement est élaboré après (*examen du schéma de structure et du plan communal de mobilité s'ils existent* – Décret du 1er avril 2004, art. 34, 3°) .

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

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

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

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

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

Art. 49.

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

1° les options urbanistique et planologique;

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

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

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

Par dérogation à l'alinéa 1er, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'une zone d'activité économique mixte ou industrielle ou d'une (zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel - Décret du 20 septembre 2007, art. 10) (... – Décret-programme du 23 février 2006, art. 46) , le plan communal d'aménagement peut ne comporter que:

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

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

3° les emplacements réservés aux espaces verts – Décret du 18 juillet 2002, art. 27) .

Section 3
Procédure d'élaboration

Art. 50.

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

§2. Le conseil communal 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.;

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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° 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, aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter, ainsi que, si l'avant-projet de plan comporte des zones dans lesquelles peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 96/82/C.E. ou s'il prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat, ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements, à la Direction générale des ressources naturelles et de l'environnement. Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport doit contenir.

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*

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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

§2. 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* . Lorsque le projet de plan communal 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 sur les 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. 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 4
Procédure de révision

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

Section 5
Elaboration et révision par le Gouvernement

Art. 54.
Soit d'initiative, soit à la demande du conseil communal (*et, le cas échéant, des conseils communaux concernés* – Décret du 18 juillet 2002, art. 31, 1.) le Gouvernement peut, par arrêté motivé, décider:

1° l'élaboration d'un plan communal d'aménagement en vue de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir (... – Décret du 18 juillet 2002, art. 31, 2.) ;

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

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

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

c. qui n'est plus conforme aux plans parcellaires approuvés en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes ou aux prescriptions des règlements pris en exécution de l'article 10 de cette loi;

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

(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 62, 1.)

(*3° l'élaboration ou la révision d'un plan communal dérogatoire au plan de secteur* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 62, 2.) ;

(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 62, 3.)

(*4°* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 62, 4.) l'élaboration ou la révision des plans communaux d'aménagement en vue de procéder au remembrement ou au relotissement;

(*5°* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 62, 5.) l'élaboration ou la révision d'un plan communal d'aménagement dont le périmètre comprend des parties de territoire de deux ou plusieurs communes – Décret du 18 juillet 2002, art. 31, 3.) .

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

Art. 56.
Dans ces cas, le Gouvernement désigne, parmi les personnes agréées en vertu de l'article 11 , les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de l'avant-projet de plan communal d'aménagement (*et 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.

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

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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 7

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

Art. 57 *ter* .

(

Le conseil communal peut abroger les plans communaux d'aménagement approuvés antérieurement au 22 avril 1962.

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

Chapitre IV
Des expropriations et des indemnités

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) .

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

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

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Art. 61.

§1er. Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan d'aménagement, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'élaboration du plan d'aménagement. En outre, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par écrit et à domicile, du dépôt du projet à la maison communale.

Si l'expropriation est décidée par un autre pouvoir, établissement public ou organisme, que la commune où sont situés les biens, les frais de l'enquête publique faite par la commune sont à la charge de l'expropriant.

(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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Art. 65.
Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation du plan d'aménagement même révisé sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation.

Art. 66.
A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisitions d'immeubles institués auprès du ministère des Finances sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans d'aménagement, de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de biens-fonds. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ainsi que les receveurs des domaines ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu des plans d'aménagement. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice le pouvoir expropriant.

Art. 67.
Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par les lois du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, ou par celle du 10 mai 1926.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, le Gouvernement le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation ou dans un arrêté séparé. Il est fait alors application de la procédure instaurée par les articles 2 à 20 de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

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 a rticles 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

(*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.

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 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

Wallex - Le droit en Wallonie

immobilière et gérant un ou plusieurs immeubles situés dans la Région et que ces immeubles tirent profit de l'entrée en vigueur d'un plan ou de travaux exécutés aux frais d'administrations publiques.

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

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

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

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

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants:

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

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

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

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

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

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

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

8° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle, lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, §3, alinéa 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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Les actions sont prescrites un an après le jour où naît le droit à l'indemnisation conformément à l'article 70, (alinéa 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 .

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Titre IV
Des règlements d'urbanisme

Chapitre premier
Des règlements régionaux d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

6° l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif, par les personnes à mobilité réduite;

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

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 78.

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

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

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

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

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

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

Art. 79.

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

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

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

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

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

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

§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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

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

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

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

Titre V
Des permis et certificats d'urbanisme

Chapitre premier
Du permis d'urbanisme

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

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

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

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

3° démolir une construction;

4° reconstruire;

5° (*transformer une construction existante; 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:

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

(*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.) ;

Ce 12° a été interprété par la CMRW du 11 février 2004.

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 minime importance:*

1° ne requièrent pas de permis d'urbanisme;

2° ne requièrent pas le concours d'un architecte;

3° ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

4° ne requièrent pas de permis d'urbanisme et requièrent une déclaration urbanistique préalable adressée par envoi au collège des bourgmestre et échevins et dont le Gouvernement arrête les modalités et le contenu – Décret-programme du 3 février 2005, art. 66, al. 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°) .

Ce §2 a été exécuté par le chapitre IV du titre Ier du livre IV du présent code.

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*

Wallex - Le droit en Wallonie

actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention:

1° de l'affectation urbanistique du bien prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, le schéma de structure communal;

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

(3° des données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués – Décret du 1er avril 2004, art. 5) .

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. (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 67)

Section 2
Des charges d'urbanisme

Art. 86.

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

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

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

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

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

Art. 87.

Wallex - Le droit en Wallonie

§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. 88.
La durée du permis est limitée:

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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre II
Du permis de lotir

Section première
Des actes soumis à permis de lotir

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

(Par « lotir », on entend le fait de diviser un bien en créant au moins deux lots non bâtis afin de vendre, louer pour plus de neuf ans, céder en emphytéose ou en superficie au moins un de ces lots, en vue de la construction d'une habitation, du placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation – Décret-programme du 3 février 2005, art. 69) .

La division visée est celle qui est réalisée par tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, ou par tout acte qui confère un droit personnel de jouissance pour au moins neuf ans. Ne sont toutefois pas visés les actes involontaires et les actes de partage pour sortir d'une indivision successorale, à condition qu'il n'y ait pas plus de lots que de copartageants.

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

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

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

§3. Le permis de lotir peut contenir des prescriptions différenciées relatives aux lots non destinés à la construction d'une habitation ou au placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ou inaptes à cette destination pour une raison technique ou juridique ou encore déjà construits ou utilisés pour le placement d'une installation fixe ou mobile au sens de l'article 84, §1er, 1°.

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

§4. Le Gouvernement arrête les conditions dans lesquelles un permis de lotir ou la division d'un bien peuvent être préalablement soumis à l'adoption d'un plan communal d'aménagement – Décret du 18 juillet 2002, art. 37) .

Art. 90.
En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège et au fonctionnaire délégué, vingt jours au moins avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège et le fonctionnaire délégué notifient, éventuellement, leurs observations à titre de renseignements. Celles-ci sont mentionnées dans l'acte, de même qu'une déclaration de l'auteur de la division (*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 ou d'urbanisme, et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er , et, le cas échéant, à l'article 84, §2, alinéa 1er . (*Quand un permis ou un certificat est produit, son objet et sa date sont indiqués dans l'acte. L'acte mentionne aussi l'affectation urbanistique du bien prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, le schéma de structure communal. Au besoin, ces informations sont demandées aux administrations de la manière établie à l'article 85, §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.) .

(*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, §1 er 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Section 2
Des charges d'urbanisme

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

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

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

Section 3
Des effets du permis de lotir

Art. 92.
Le plan (*de lotissement* – Décret du 18 juillet 2002, art. 38 *bis*) et les prescriptions urbanistiques du permis de lotir ont valeur réglementaire.

Art. 93.
(*Préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire et l'antichrèse, ou à tout acte conférant un droit personnel de jouissance de plus de neuf ans,* – Décret du 18 juillet 2002, art. 39) portant sur un lot visé par un permis de lotir, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Art. 94.
Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement, des dispositions du permis de lotir ainsi que des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte (... – Décret du 18 juillet 2002, art. 40, 1.) (*, lequel précise également la date du permis* – Décret du 18 juillet 2002, art. 40, 2.) ..

(*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, §1 er 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.) .

Wallex - Le droit en Wallonie

(*Le cas échéant, il est fait application de l'article 85, §3* – Décret du 18 juillet 2002, art. 40, 4.) .

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 autorisée par le permis de lotir ou une phase de celui-ci* – Décret du 18 juillet 2002, art. 41, 1.) impliquant des charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

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

(*Le cas échéant, le permis de lotir détermine ceux des lots visés à l'article 89, §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.) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Art. 97.
L'existence de servitudes du fait de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol contraires au contenu de la demande de permis de lotir est mentionnée dans celle-ci.

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

Le Gouvernement détermine les modalités de l'enquête.

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

Section 4
De la péremption du permis de lotir

Art. 98.
Lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque (*des actes visés à l'article 89, §1er, alinéa 3, portant sur au moins un tiers des lots* – Décret du 18 juillet 2002, art. 42) n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Art. 99.

Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

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

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

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

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

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

Section 5
De la modification du permis de lotir

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

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

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

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des lettres recommandées à la poste sont annexés au dossier joint à la demande.

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

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 2.

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

Dans ce cas, le Gouvernement peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension (*de l'acte ou des actes visés à l'article 89, §1er, alinéa 3,* – Décret du 18 juillet 2002, art. 43) de tout ou partie des parcelles du lotissement.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Art. 106.
Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des lots visés par le permis de lotir dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, comme il est indiqué à l'article 93 .

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

Section première
Des autorités compétentes

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

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

2° soit un permis de lotir non périmé;

3° soit simultanément:

a. un plan de secteur en vigueur;

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

c. un schéma de structure communal adopté;

d. une Commission communale;

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

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 ou d'un permis de lotir.

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

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

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement constate par arrêté que les conditions visées au présent paragraphe, alinéa 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

§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)

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 108.

§1er. (*Le fonctionnaire délégué vérifie que la procédure a été régulière, que le permis est motivé et qu'il est conforme:*

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

2° au schéma de structure communal, au plan communal, au permis de lotir ou au rapport urbanistique et environnemental visé (aux articles 33 et 34 - Décret du 20 septembre 2007, art. 15) ;

3° à un règlement régional d'urbanisme ou au règlement communal d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

A défaut, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins.

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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 109.
Le permis est délivré conformément (*à l'article 107, §2 mais de l'avis conforme du fonctionnaire délégué* – Décret du 18 juillet 2002, art. 46) s'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* – Décret du 1er avril 1999 , art. 3, 1°) . Le permis est délivré sur la base d'un certificat de patrimoine, dans les cas et selon les modalités arrêtés par le Gouvernement.

Pour la région de langue française, l'avis de la commission visée à l' (*article 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.

Cet article a été exécuté par l' AGW du 4 mars 1999 .

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.

Pour des besoins économiques, (*les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle, conformes au plan de secteur ou existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, dont l'agrandissement est projeté dans le périmètre visé à l'article 1er, 5°, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques* – 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.

(*La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 73, al. 4) doit s'intégrer au site bâti ou non bâti – Décret du 18 juillet 2002, art. 48) .

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.
Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural (*et l'option urbanistique* – Décret du 18 juillet 2002, art. 50, 1.) visée par lesdites prescriptions.

(*Un permis de lotir peut, dans les mêmes conditions, déroger aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme* – Décret du 18 juillet 2002, art. 50, 2.) .

Sous-section 3
Des dispositions communes

Art. 114.
Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le

Wallex - Le droit en Wallonie

Gouvernement (*ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1er, 3°* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 75, al. 1er) .

(... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 75, al. 2)

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

Art. 115.
La demande de permis est adressée à la commune par envoi (... – 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. (*Lorsque la demande de permis porte sur un bien sis à proximité d'une zone dans laquelle peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/CE ou à proximité d'un tel établissement ou encore est relative à un tel établissement, l'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement est sollicité* – Décret du 18 juillet 2002, art. 52, 1.) ;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

(*§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, 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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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) ..

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 6
Des recours

Art. 119.

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

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

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

3° après quarante-cinq jours à dater de son envoi (... – 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°) .

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, 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Dans les cas visés à l'article 84, §2, alinéa 2, 3°, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par (*envoi* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 83, al. 1er) , dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins visée à l'article 117 .

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

1° au demandeur, un accusé de réception;

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

La décision du fonctionnaire délégué (*est notifiée par envoi* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 83, al. 2) au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours à dater de la réception par le fonctionnaire délégué (*de l'envoi* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 83, al. 3) , contenant le recours. A défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans ce délai, la décision dont recours est confirmée.

Art. 123.
Les permis visés aux articles 117 , 118 , 121 , 122 et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations (*prévue* – Décret du 18 juillet 2002, art. 57, al. 1er) au présent titre.

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

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

Art. 124.
(*L'étude d'incidences relative à la demande de permis peut reprendre tout ou partie des données et résultats obtenus lors de toute évaluation environnementale effectuée précédemment* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 85) .

Art. 125.
Lorsqu'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir est soumise à la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, l'enquête publique et la réunion (*associant la population* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 86) prévues, selon le cas, aux articles 43 et 51 remplacent les modalités prescrites par la législation relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement pour autant que la demande de permis et l'étude d'incidences y relative soient jointes au projet de plan soumis à enquête publique.

Section 8
Des constructions groupées

Art. 126.
(*Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens:*

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1er ;

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Lorsque le permis implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, la délivrance du permis est subordonnée à l'application des dispositions visées aux articles 128 et 129 – Décret du 6 mai 1999, art. 16) .

Section 9
(*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 84 et 89, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué:*

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

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

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

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 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°) .

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

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

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

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

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

§3. (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 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° nonante jours lorsque la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni avis de la Commission communale;

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

§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 (... – 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 10
(Des dispositions particulières au permis de lotir, au permis d'urbanisme, ainsi qu'aux actes et travaux impliquant une modification à la voirie communale ou aux réseaux s'y rapportant – Décret-programme du 3 février 2005, art. 88)

Art. 128.
La présente section est applicable à la demande de permis impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci (, *ainsi qu'aux actes et travaux relatifs aux réseaux de communication, d'égouttage, de transport et de distribution de fluide et d'énergie touchant au domaine de la voirie* – Décret-programme du 3 février 2005, art. 89) .

Les délais visés à l'article 117 sont doublés.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Art. 129.

§1er. Sans préjudice de l'application de l'article 57, alinéa 1er , lorsque le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après:

l° le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur;

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

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

Dans ce cas, le délai de 75 jours visé à l'article 121, alinéa 1er, imparti au Gouvernement pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie.

(*§3. Sauf dans le cas de force majeure justifiée par un incident d'ordre technique, nul ne peut installer, déplacer, transformer ou étendre dans le domaine public un ou des réseaux y insérés, y ancrés, y prenant appui ou le surplombant sans avoir fait une déclaration préalable.*

Le collège des bourgmestre et échevins est compétent pour connaître des déclarations.

La déclaration est adressée par envoi ou déposée, contre récépissé, au collège des bourgmestre et échevins. Lorsque les actes et travaux visés à l'alinéa 1er concernent plusieurs communes, une déclaration est adressée à chaque collège des bourgmestre et échevins.

La déclaration est irrecevable:

1° soit si elle a été adressée ou déposée en violation du présent paragraphe;

2° soit si elle ne contient pas la localisation, le plan, les cotes altimétriques et les conditions d'exécution des actes et travaux dont déclaration.

Si la déclaration est irrecevable, le collège des bourgmestre et échevins en informe par envoi le déclarant dans un délai de quinze jours.

Dans le même délai, le collège des bourgmestre et échevins en informe:

– les gestionnaires de la voirie et des autres réseaux;
– le déclarant si des conditions d'exécution complémentaires à celles visées à l'alinéa 3 sont requises.

A défaut d'envoi dans le délai de quinze jours, le collège des bourgmestre et échevins est réputé dispenser de conditions d'exécution complémentaires les actes et travaux dont déclaration.

Le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux:

1° soit vingt jours après avoir fait sa déclaration et pour autant qu'elle n'ait pas été l'objet de l'irrecevabilité visée à l'alinéa 3;

2° soit trente jours après avoir fait sa déclaration si le collège des bourgmestre et échevins prescrit des conditions d'exécution complémentaires en application de l'alinéa 5.

Le collège des bourgmestre et échevins tient à la disposition des tiers intéressés une cartographie des réseaux visés à l'article 128 ainsi qu'un registre des déclarations dont ils peuvent prendre connaissance. Cette disposition entre en vigueur à une date déterminée par le Gouvernement.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu de la déclaration, le nombre d'exemplaires qui doivent être introduits, ainsi que les conditions d'exécution des actes et travaux visés à l'alinéa 1er et susceptibles de limiter les dangers, nuisances ou inconvénients que ces actes et travaux peuvent causer au domaine de la voirie et à ses usagers, ainsi qu'aux propriétés riveraines et à leurs occupants.

Le Gouvernement peut fixer les conditions d'élaboration et de mise à jour de la cartographie des réseaux et du registre des déclarations visés à l'alinéa 8 ainsi que les modalités selon lesquelles les tiers intéressés peuvent en prendre connaissance – Décret-programme du 3 février 2005, art. 90) .

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

Art. 130.

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

Le collège des bourgmestre et échevins émet au préalable son avis dans les trente jours. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable. En cas d'avis défavorable, la décision est réservée au Gouvernement.

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

§2 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) .

Section 12
Des dispositions diverses

Wallex - Le droit en Wallonie

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.
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.
(*Lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 ou 127 se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le karst, les affaissements miniers, le risque sismique ou à un risque majeur au sens de l'article 31, l'exécution des actes et travaux peut soit être interdite, soit être subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens et de l'environnement* – Décret du 18 juillet 2002, art. 63) .

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Est considéré comme habitation moyenne l'immeuble ou la partie d'immeuble, en ce compris un appartement, destiné au logement d'une famille ou d'une personne seule, dont la valeur vénale est fixée par le Gouvernement.

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

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

Art. 139.
(*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 de lotir relatif à un équipement touristique ne peut être octroyé que dans les zones ou partie de zones d'habitat, d'habitat à caractère rural (, *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.

Section 2
De l'établissement des villages de vacances

Sous-section 1
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

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 142.
Tout village de vacances doit répondre aux conditions suivantes:

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

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

3° si le village de vacances se trouve à proximité de bois soumis ou non au régime forestier, il est imposé une marge d'isolement;

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

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

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

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

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

6° le village de vacances doit comprendre une ou plusieurs aires de parcage dont la capacité et la localisation doivent être justifiées par le demandeur;

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

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

9° des équipements collectifs de loisirs peuvent être imposés.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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 168, §4, 172 ou 173;
– inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193;
– classé en application de l'article 196;
– situé dans une zone de protection visée à l'article 209;
– localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233;

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

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

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

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

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

La demande de certificat n°2 contient l'exposé du projet sous une forme graphique ou littérale ainsi que la demande éventuelle d'être entendu par l'administration communale et le fonctionnaire délégué (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) .

Art. 151.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les communes tiennent un inventaire de toutes les parcelles de terrain sises sur leur territoire, pour lesquelles il existe un permis de lotir non frappé de caducité et qui ne sont pas encore bâties, ainsi que de toutes les parcelles de terrain non bâties situées dans le périmètre de la zone d'habitat telle qu'elle est prévue au plan de secteur ou au plan communal d'aménagement. Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

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

Art. 152.
Dans la publicité relative à la vente, à la location pour plus de neuf ans ou à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur des biens immobiliers, le notaire, le vendeur ou son mandataire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente de ces biens, en utilisant les appellations prévues à l'article 25 .

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

Titre VI
Des infractions et des sanctions

Art. 153.
Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 10.000 à 500.000 francs ou d'une de ces peines seulement ceux qui contreviennent aux arrêtés pris en exécution de l'article 138 .

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

Art. 154.
Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 100 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 exécutent le lotissement d'un terrain au sens de l'article 89 , sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis;

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

3° maintiennent des travaux exécutés sans permis;

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

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

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

7° exécutent et maintiennent les actes et travaux visés à l'article 129, §3, sans déclaration préalable ou que le collège des bourgmestre et échevins estime non fondée la force majeure visée au même paragraphe – Décret-programme du 3 février 2005, art. 96) .

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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 I[er] 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.

§1[er]. 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 1[er] et 2 de cet article 155.

§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 1[er], soit la remise en état des lieux, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, ceux-ci sont exécutés par le condamné sans qu'il doive obtenir le permis visé à l'article 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. 1[er]) .

Wallex - Le droit en Wallonie

(*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)

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

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

Art. 157.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Art. 158.

Les fonctionnaires et agents visés à l'article 156, alinéa 1er , peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux, la cessation de l'utilisation du bâtiment ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci:

(*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) .

(*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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 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 aux articles 155 à 159.

Wallex - Le droit en Wallonie

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)

N.B. La numérotation des articles 161 à 166 ci-après a 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 1956 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.
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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.
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 »: mettre en oeuvre des actes et travaux de réhabilitation, d'assainissement au sens de l'article 2, 10°, sub article 26 du décret du 1er avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter ou de rénovation du site visé au point 1°, de construction ou de reconstruction sur le site en ce compris les études y relatives; 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°;

Wallex - Le droit en Wallonie

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:

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 et au *Journal officiel des Communautés européennes* . 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

§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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 (*euro* s – AGW du 13 décembre 2001, art. 1er) minimum dont au moins un dans une ou plusieurs des actions suivantes:

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

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

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

4° la construction de logements.

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

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

Chapitre III
De la rénovation urbaine

Art. 173.

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

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

1° la réhabilitation ou la construction de logements;

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

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

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Cet article a été exécuté par l'AGW du 23 septembre 2004.

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;

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.

Un recours en annulation de cet article 174 a été introduit devant la Cour d'arbitrage sous le numéro de rôle 2882 (M.B. du 23/02/2004, p. 10583).

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 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Cet alinéa 2 a été exécuté par l'AGW du 8 septembre 2005.

§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.

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

Celui-ci est subrogé au dernier enchérisseur.

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

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

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

Art. 179.

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

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

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

Art. 180.

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

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

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

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

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;

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°) .

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

§1er. Le Gouvernement fixe la liste des sites (... – Décret-programme du 23 février 2006, art. 52, 1°) dont la réhabilitation est (d'intérêt régional et – Décret-programme du 23 février 2006, art. 52, 2°) prioritaire aux niveaux paysager et environnemental.

Par dérogation au chapitre Ier du titre Ier du présent livre et pour chacun de ces sites, le Gouvernement arrête qu'il (... – Décret-programme du 23 février 2006, art. 52, 3°) doit être réhabilité aux niveaux paysager et environnemental, en fixe le périmètre et peut en décréter d'utilité publique l'expropriation visée à l'article 181.

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.

§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:

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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°) ;

Wallex - Le droit en Wallonie

(*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°) .

Cet article a été exécuté par:

– l'AGW du 10 juin 1999;
– l'AGW du 8 janvier 2004
– l'AGW du 23 septembre 2004.

Livre III
Dispositions relatives au patrimoine

N.B. Ce livre III a été remplacé par le décret du 1er avril 1999 , art. 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.
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 .

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.
§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.

Wallex - Le droit en Wallonie

§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.

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,

Wallex - Le droit en Wallonie

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 .

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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° .

Wallex - Le droit en Wallonie

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.
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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

§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 et de valoriser des propriétés ou parties de propriétés régionales classées n'ayant pas d'affectation administrative.

La mission d'assistance aux propriétaires de biens classés s'exerce à l'égard des biens énumérés dans une liste arrêtée par le Gouvernement. Cette liste ne peut comprendre que des biens situés sur le territoire de la Région wallonne, à l'exception du territoire de langue allemande.

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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Cet article a été exécuté par:

– l'AGW du 11 décembre 2003;
– l'AGW du 23 mars 2006.

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.

Cet article a été exécuté par l' AGW du 15 mars 2001 .

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^{o} conclure des accords avec les administrations régionales concernées pour délimiter la sphère d'intervention de chacune sur les biens concernés;

2^{o} concevoir, seul ou en partenariat, des projets d'affectation ou de réaffectation de ces propriétés;

3^{o} réaliser, seul ou en partenariat, les investissements indispensables à la concrétisation des projets visés au 2^{o} et assurer, le cas échéant, la maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée de ces investissements;

Wallex - Le droit en Wallonie

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. 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. 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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) .

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.

Ces alinéas 2 et 3 ont été exécutés par l' AGW du 6 mai 1999 .

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

§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.

§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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.
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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.
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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Livre IV
Des mesures d'exécution

N.B. La numérotation des articles de ce livre IV a été donnée par l'article 4, 2, du décret du 27 novembre 1997 .

Titre premier
Des mesures d'exécution du livre I^er^

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. 1^er^)

Section première
De la commission régionale et de ses sections – Décret du 27 novembre 1997 , art. 4, 2., al. 2)

Section
Constitution

Art. 238.
(*Il est constitué une commission consultative régionale de l'aménagement du territoire à l'avis de laquelle l'Exécutif 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 l'Exécutif; 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
S

Art. 240.
(*§1^er^. 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 l'Exécutif des directives générales et des rapports sur l'évolution des idées et des principes dans les matières qui concernent la Commission.

Elle a en outre pour mission de proposer à la Commission l'avis prévu à l'article 150 du Code au sujet des commissions consultatives communales d'aménagement du territoire ainsi que tout avis d'orientation

Wallex - Le droit en Wallonie

générale en matière de documents d'initiative et de portée communales: schémas de structure communal d'aménagement, règlement communal d urbanisme, plan particulier d'aménagement non dérogatoire à un plan de secteur.

Elle a enfin pour mission de proposer à la Commission l'avis sur toute question de rénovation rurale en vue d'harmoniser toutes les actions menées en application de législations et de réglementations, ainsi que de favoriser et promouvoir toutes actions concertées des diverses autorités administratives compétentes, et de proposer à l'Exécutif:

– une programmation annuelle d'opérations jugées prioritaires;

– une évolution des règles de procédure relatives à l'instruction des dossiers;

– tout avis sur la bonne exécution du programme, en ce compris le développement d'opérations, la suspension d'exécution de conventions ou toute réduction des taux de subvention, s'il échet.

§3. La section d'aménagement normatif a pour mission de proposer à la Commission l'avis, à tous les stades de leurs évolutions, sur les plans d'aménagement d'initiative régionale et les règlements généraux d'urbanisme, ainsi que sur les plans dérogatoires d'initiative communale.

Elle a pour mission également de proposer à la Commission l'avis et l'examen des problèmes relatifs à l'établissement des zonings touristiques et des zones de loisirs du livre II, titre premier bis du code, en ce compris les conditions d'implantation et d'intégration des campings et autres équipements à exécuter en application du livre II, titres II et III, du Code.

§4. La section d'aménagement actif a pour mission de proposer à la Commission l'avis sur toute question de rénovation urbaine et de rénovation des sites d'activité économique désaffectés, en vue d'harmoniser dans lesdites opérations de rénovations toutes les actions menées en application de législations et réglementations, ainsi que de favoriser et promouvoir toutes actions concertées des diverses autorités administratives compétentes.

Elle a pour mission également de proposer l'Exécutif:

– une programmation annuelle d'opérations jugées prioritaires;

– une évolution des règles de procédure relatives à l'instruction des dossiers;

– tout avis sur la bonne exécution du programme, en ce compris le développement d'opérations, la suspension d'exécution de conventions ou toute réduction des taux de subvention, s'il échet – AERW du 11 octobre 1990, art. 1er) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Section
Composition des sections

Art. 241.

(*L'Exécutif 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 et culturelles;

– 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, l'Exécutif désigne un suppléant représentant les mêmes intérêts. Les mandats de membre effectif et de membre suppléant ne peuvent être cumulés. Les membres effectifs et les membres suppléants des sections respectives et de la Commission sont invités à participer à toutes les réunions. En présence du membre effectif, son suppléant a voix consultative; en l'absence du membre effectif, son suppléant a voix délibérative.

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. Le mandat des membres de la Commission a une durée de quatre ans. Il est renouvelable.*

Il est interdit à tout membre de la Commission de délibérer sur des objets auxquels il a intérêt, soit personnellement, soit comme chargé d'affaires avant ou après la délibération. L'Exécutif peut démettre le membre qui manque aux devoirs de sa charge ou est absent à plus de trois séances consécutives, sauf pour cas de force majeure. Il est pourvu au remplacement dans les deux mois qui suivent la décision – AERW du 11 octobre 1990, art. 3) .

(*En cas de vacance d'un mandat à la suite de décès, de démission ou pour toute autre cause, le remplaçant est nommé selon les conditions prévues pour la nomination du mandat vacant. Le remplaçant achève le mandat du membre auquel il succède.*

Sur décision expresse de l'Exécutif, les fonctions de membre de la commission peuvent prendre fin par la perte de la qualité en raison de laquelle ils ont été nommés – AERW du 12 octobre 1985, art. 7) .

Section
Présidence

Art. 243.
(*L'Exécutif 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 de l'Exécutif, 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 élus 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.

Le secrétaire permanent, ou son adjoint, assiste aux réunions du bureau avec voix consultative – AERW du 12 octobre 1985, art. 9) .

Section
Secrétariat

Wallex - Le droit en Wallonie

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, l'Exécutif arrête 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) .

Cet article a été exécuté par l' AGW du 10 juin 1999 .

Section
Fonctionnement

Art. 246.
(*La commission se réunit sur convocation du président qui fixe l'ordre du jour. Elle se réunit en séance plénière au moins une fois l'an et pour l'approbation du rapport d'activité.*

Le président est tenu de réunir la commission dans les quinze jours si la demande en est faite, soit par l'Exécutif, soit par quinze membres.

A la demande de dix membres au moins, tout objet relevant de la compétence de la commission doit être inscrit à l'ordre du jour.

Les sections se réunissent sur convocation du vice-président qui fixe l'ordre du jour. Elles se réunissent au moins six fois par an.

Le vice-président est tenu de réunir sa section dans les quinze jours si la demande en est faite soit par l'Exécutif ou le président, soit par cinq membres.

A la demande de trois membres au moins, tout objet relevant de la compétence de la commission doit être inscrit à l'ordre du jour – AERW du 12 octobre 1985, art. 11) .

Section
Délibérations

Art. 247.
(*La commission et les sections ne délibèrent valablement que si la moitié des membres au moins sont présents.*

Si cette condition n'est pas remplie, la commission ou les sections sont reconvoquées à huitaine avec le même ordre du jour et elles votent valablement quel que soit le nombre de membres présents.

Les décisions sont prises à la majorité de voix émises. En cas de partage, la voix du président ou du vice-président est prépondérante.

Le procès-verbal fait mention des avis de la minorité – AERW du 12 octobre 1985, art. 12) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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) .

Section
Rapport d'activité

Art. 249.
(*La commission dépose annuellement un rapport d'activité auprès de l'Exécutif.*

Dans ce rapport apparaît distinctement le chapitre de chaque section et toutes considérations sur l'efficacité économique, sociale et culturelle des opérations de rénovation entreprises – AERW du 12 octobre 1985, art. 14) .

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°) .

(... – AERW du 6 décembre 1985, art. 32, 2) .

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)

Wallex - Le droit en Wallonie

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:

– 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 articles 393 et 417 ;
- les périmètres de rénovation au sens de l'article 80 lire 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 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 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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°)

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre premier *ter*
De l'octroi de subventions aux communes pour le fonctionnement de la commission consultative communale d'aménagement du territoire, 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, ou pour l'élaboration d'une étude d'incidences relative à un projet de plan communal d'aménagement

Section première
De l'octroi d'une subvention pour le fonctionnement de la commission consultative communale d'aménagement du territoire

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 (2.500 euros – AGW du 20 décembre 2001, art. 2) .

Art. 255/2.

La demande de subvention, adressée au Ministre de l'Aménagement du Territoire, est introduite par le collège des bourgmestre et échevins auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine dans les trois premiers mois qui suivent l'année pour laquelle la subvention est sollicitée.

Elle contient le rapport d'activité de la commission communale.

Section II
De l'octroi d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale d'un schéma de structure communal

Art. 255/3.
L'octroi d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale d'un schéma de structure communal est subordonné aux conditions suivantes:

1° une commission communale est instituée dans la commune;

2° l'auteur de projet chargé de l'élaboration du schéma de structure communal est agréé en application de l'article 11 et est désigné par le conseil communal;

3° la demande de subvention pour une révision totale est introduite au plus tôt six ans après l'entrée en vigueur du schéma de structure communal ou de sa révision totale précédente.

Art. 255/4.
Le dossier de demande de subvention, adressé au Ministre de l'Aménagement du Territoire, est introduit par le collège des bourgmestre et échevins auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine. Il contient:

1° une copie de la délibération du conseil communal décidant l'élaboration ou la révision totale du schéma de structure communale;

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 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 sous *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.

Art. 255/5.
Pour autant que la demande de subvention remplisse les conditions fixées par la présente section et dans les limites des crédits budgétaires, le montant de la subvention est octroyé par le Ministre de l'Aménagement du Territoire à concurrence de soixante pour cent des honoraires ou de la charge du personnel communal visé à l'article 255/4, 3°, c , et d'un maximum de (*75.000 euros* – AGW du 20 décembre 2001, art. 2) .

Art. 255/6.
La liquidation de la subvention s'effectue comme suit:

1° trente pour cent de la subvention à l'approbation du dossier de demande de subvention par le Ministre de l'Aménagement du Territoire;

2° septante pour cent de la subvention dès l'entrée en vigueur du schéma de structure communal pour autant que celle-ci intervienne dans un délai de cinq ans à dater de la liquidation de la première tranche et sur production d'un rapport final et des pièces justifiant les dépenses engagées par la commune et approuvées par le Ministre de l'Aménagement du Territoire.

Wallex - Le droit en Wallonie

Section III
De l'octroi d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale d'un règlement communal d'urbanisme

Art. 255/7.
L'octroi d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale d'un règlement communal d'urbanisme est subordonné aux conditions suivantes:

1° l'auteur de projet chargé de l'élaboration ou de la révision totale du règlement communal d'urbanisme est agréé en application de l'article 11 et est désigné par le conseil communal;

2° la demande de subvention pour une révision totale est introduite au plus tôt six ans après l'entrée en vigueur du règlement communal d'urbanisme ou de sa révision totale précédente;

3° le règlement communal d'urbanisme couvre l'ensemble du territoire communal et contient tous les points visés à l'article 78, §1er.

Art. 255/8.
Le dossier de demande de subvention, adressé au Ministre de l'Aménagement du Territoire, est introduit par le collège des bourgmestre et échevins auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine. Il contient:

1° une copie de la délibération du conseil communal décidant l'élaboration ou la révision totale d'un règlement communal d'urbanisme;

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 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 sous *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.

Art. 255/9.
Pour autant que la demande de subvention remplisse les conditions fixées par la présente section et dans les limites des crédits budgétaires, le montant de la subvention est octroyé par le Ministre de l'Aménagement du Territoire à concurrence de soixante pour cent du montant des honoraires ou de la charge du personnel communal visé à l'article 255/8, 3°, c , et d'un maximum (*de 37.500 euros* – AGW du 20 décembre 2001, art. 2) .

Art. 255/10.
La liquidation de la subvention s'effectue comme suit:

1° trente pour cent de la subvention à l'approbation du dossier de demande de subvention par le Ministre de l'Aménagement du Territoire;

2° septante pour cent de la subvention dès l'entrée en vigueur du règlement communal d'urbanisme ou de sa révision totale pour autant que celle-ci intervienne dans un délai de trois ans à dater de la liquidation de la première tranche et sur production des pièces justifiant les dépenses engagées par la commune et approuvées par le Ministre de l'Aménagement du Territoire.

Section IV
De l'octroi d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale d'un plan communal d'aménagement

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 255/11.
L'octroi d'une subvention pour l'élaboration ou la révision totale d'un plan communal d'aménagement est subordonné aux conditions suivantes:

1° l'auteur de projet chargé de l'élaboration ou de la révision totale du plan communal d'aménagement est agréé en application de l'article 11 et est désigné par le conseil communal;

2° la demande de subvention pour une révision totale est introduite au plus tôt six ans après l'entrée en vigueur du plan communal d'aménagement ou de sa révision totale précédente.

Art. 255/12.
Le dossier de demande, adressé au Ministre de l'Aménagement du Territoire, est introduit par le collège des bourgmestre et échevins auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine. Il contient:

1° une copie de la délibération du conseil communal décidant l'élaboration ou la révision totale du plan communal d'aménagement;

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 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 sous *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.

Art. 255/13.
Pour autant que la demande de subvention remplisse les conditions fixées par la présente section et dans les limites des crédits budgétaires, le montant de la subvention est octroyé par le Ministre de l'Aménagement du Territoire à concurrence de soixante pour cent du montant des honoraires ou de la charge du personnel communal visé à l'article 255/12, 3°, c , et d'un maximum (*de 25.000 euros* – AGW du 20 décembre 2001, art. 2) .

Art. 255/14.
La liquidation de la subvention s'effectue comme suit:

1° trente pour cent de la subvention à l'approbation du dossier de demande de subvention par le Ministre de l'Aménagement du Territoire;

2° septante pour cent de la subvention dès l'entrée en vigueur du plan communal d'aménagement ou de sa révision totale pour autant que celle-ci intervienne dans un délai de trois ans à dater de la liquidation de la première tranche, et sur production des pièces justifiant les dépenses engagées par la commune et approuvées par le Ministre de l'Aménagement du Territoire.

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.
L'octroi d'une subvention pour l'élaboration d'une étude d'incidences relative à un projet de plan communal d'aménagement est subordonné aux conditions suivantes:

1° l'étude d'incidences est élaborée conformément à un cahier des charges établi par le Ministre de l'Aménagement du Territoire et annexé à l'arrêté de subvention;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° l'auteur de l'étude, agréé conformément à l'article 50, §2, alinéa 2, est désigné par le conseil communal et conclut un marché de services avec la commune.

Art. 255/16.
Le dossier de demande, adressé au Ministre de l'Aménagement du Territoire, est introduit par le collège des bourgmestre et échevins auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine. Il contient:

1° une copie de l'acte par lequel la décision attribuant le marché est notifié à l'auteur de l'étude;

2° une copie de la délibération du conseil communal désignant l'auteur de l'étude;

3° un document contenant:

a. les phases d'élaboration des documents et les délais y afférents;

b. une copie de la convention résultant de l'attribution du marché telle que conclue entre la commune et l'auteur de l'étude et reprenant les éléments visés sous *a.;*

c. sur la base d'un justificatif, le montant des honoraires de l'auteur de l'étude.

Art. 255/17.
Pour autant que la demande de subvention remplisse les conditions fixées par la présente section et dans les limites des crédits budgétaires, le montant de la subvention est octroyé par le Ministre de l'Aménagement du Territoire à concurrence de quatre-vingts pour cent du montant des honoraires visé à l'article 255/16, 3°, c , et d'un maximum (*de 25.000 euros* – AGW du 20 décembre 2001, art. 2) .

Art. 255/18.
La liquidation de la subvention s'effectue comme suit:

1° trente pour cent de la subvention à l'approbation du dossier de demande de subvention par le Ministre de l'Aménagement du Territoire;

2° septante pour cent de la subvention dès l'achèvement de l'étude d'incidences et pour autant qu'elle soit réalisée dans un délai de deux ans à dater de la liquidation de la première tranche et sur production des pièces justifiant les dépenses engagées par la commune et approuvées par le Ministre de l'Aménagement du Territoire.

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.
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 est subordonné aux conditions suivantes:

1° l'auteur de projet chargé de l'élaboration du programme communal de mise en oeuvre des zones d'aménagement différé, agréé conformément à l'article 282, §2, est désigné par le conseil communal;

2° la demande de subvention pour une révision totale est introduite au plus tôt dix ans après l'entrée en vigueur du programme communal ou de sa révision totale précédente.

Art. 255/20.
Le dossier de demande de subvention, adressé au Ministre de l'Aménagement du Territoire, est déposé par le collège des bourgmestre et échevins auprès de la direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine.

Il contient:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° une copie de la délibération du conseil communal décidant l'élaboration ou la révision totale du programme communal de mise en oeuvre des zones d'aménagement différé;

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 y afférents;

b) le cas échéant, copie de la convention résultant de l'attribution du marché conclue entre la commune et l'auteur de projet;

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.

Art. 255/21.
Dans les limites des crédits budgétaires, le montant de la subvention est octroyé par le Ministre de l'Aménagement du Territoire à concurrence de soixante pour cent des honoraires ou de la charge du personnel communal visé à l'article 255/20, 3°, c , et d'un maximum de vingt cinq mille euros.

Art. 255/22.
La liquidation de la subvention s'effectue comme suit:

1° trente pour cent de la subvention à l'approbation du dossier de demande de subvention par le Ministre de l'Aménagement du Territoire;

2° septante pour cent de la subvention dès l'approbation par le Gouvernement du programme communal de mise en oeuvre des zones d'aménagement différé et sur production d'un rapport final et des pièces justifiant les dépenses engagées par la commune et approuvées par le Ministre de l'Aménagement du Territoire – AGW du 17 juillet 2003, 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.
L'octroi de la 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 est subordonné aux conditions suivantes:

1° une commission communale est instituée dans la commune conformément à l'article 7;

2° la commune élabore ou révise de manière concomitante le schéma de structure communal et le programme communal de mise en oeuvre des zones d'aménagement différé;

3° l'auteur de projet chargé de l'élaboration ou de la révision concomitante du schéma de structure communal et du programme communal de mise en oeuvre des zones d'aménagement différé, agréé conformément à l'article 282, §2, est désigné par le conseil communal;

4° la demande de subvention pour une révision totale des documents est introduite au plus tôt dix ans après l'entrée en vigueur du schéma de structure communal et du programme communal ou de leur révision totale concomitante précédente.

Art. 255/24.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le dossier de demande de subvention, adressé au Ministre de l'Aménagement du Territoire, est déposé par le collège des bourgmestre et échevins auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine.

Il contient:

1° une copie de la délibération du conseil communal décidant l'élaboration ou la révision totale concomitante du schéma de structure communal et du programme communal de mise en oeuvre des zones d'aménagement différé;

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 y afférents;

b) le cas échéant, copie de la convention résultant de l'attribution du marché conclue entre la commune et l'auteur de projet;

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.

Art. 255/25.
Dans les limites des crédits budgétaires, le montant de la subvention est octroyé par le Ministre de l'Aménagement du Territoire à concurrence de soixante pour cent des honoraires ou de la charge du personnel communal visé à l'article 255/24, 3°, c) , et d'un maximum de cent vingt cinq mille euros.

Art. 255/26.
La liquidation de la subvention s'effectue comme suit:

1° trente pour cent de la subvention à l'approbation du dossier de demande de subvention par le Ministre de l'Aménagement du Territoire;

2° septante pour cent de la subvention dès l'entrée en vigueur du schéma de structure communal et du programme communal de mise en oeuvre des zones d'aménagement différé, et sur production d'un rapport final et des pièces justifiant les dépenses engagées par la commune et approuvées par le Ministre de l'Aménagement du Territoire – AGW du 17 juillet 2003, art. 3) .

Section
(VIII - AGW du 17 juillet 2003, art. 1er). - Dispositions finales

Art. 255/ (27 – AGW du 17juillet 2003, art1er) .
En cas de non-respect des délais prévus aux articles 255/6, 2°, 255/10, 2°, 255/14, 2°, 255/18, 2°, les montants de subvention déjà perçus sont intégralement remboursés – AGW du 25 janvier 2001, art. 1er) .

Chapitre premier *quater*
Des Maisons de L'Urbanisme - 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

L'agrément est octroyé au maximum à deux Maisons de l'Urbanisme par province.

La demande d'agrément sera considérée comme recevable pour les Maisons de l'Urbanisme qui remplissent 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.

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 de l'Urbanisme 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 256/4.

Art. 256/3.
Des frais de première installation.

Le Gouvernement wallon alloue aux Maisons de l'Urbanisme 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 de l'Urbanisme 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

montant de base X nouvel indice
–----------
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.

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.

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

§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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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
Des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme, de l'avis préalable du fonctionnaire délégué, du concours d'un architecte ou qui requièrent une déclaration urbanistique préalable

Art. 262.
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 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;

2° le placement de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques, pour autant que l'ensemble des panneaux soit fixé sur la toiture et qu'il ne présente aucun débordement par rapport au bâtiment ou qu'il soit encastré dans le plan de la toiture;

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 qu'ils 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° dans les cours et jardins, pour autant que ne s'ensuive aucune modification sensible du relief naturel du sol, tout aménagement conforme à une destination de cours et jardins et qui vise:

a) la création de chemins, de terrasses ou l'installation de bacs à plantations, les fontaines décoratives ou un étang d'une superficie qui n'excède pas 15,00 m^2;

b) le placement de mobilier de jardin tels que bancs, tables, sièges, feux ouverts ou barbecues, poubelles, compostières, pergolas ou colonnes pour autant que la hauteur totale ne dépasse pas 2,50 m et qu'il soit situé à 1,90 m au moins des limites mitoyennes;

c) 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;

d) les appareillages strictement nécessaires à la pratique des jeux ne dépassant pas la hauteur de 3,50 m;

e) par propriété, la pose ou l'enlèvement d'un abri non destiné à un ou des animaux, d'une superficie maximale de 15,00 m^2 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'elle se situe à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine de la voirie et à 3,00 m au moins des limites mitoyennes;

f) 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 à larges mailles 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

g) le placement de citernes à eau ou combustibles enfouies, drains, conduits en sous-sol, avaloirs, filets d'eau, regards, taques et fosses septiques et tout autre système d'épuration individuelle, pour autant que ces dispositifs soient en rapport avec l'infrastructure nécessaire à l'aménagement de la propriété;

5° le placement d'une antenne de radio-télévision ou d'une antenne parabolique pour autant:

a) que la superficie ne dépasse pas 1,00 m^2;

b) qu'elle prenne ancrage au sol dans les cours ou jardins implantés à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine de la voirie publique ou sur une élévation ou un pan de toiture sis à l'arrière du bâtiment par rapport à la voirie publique; dans le cas où elle prend ancrage sur une élévation ou un pan de toiture, l'antenne doit être d'un ton similaire à celui de son support;

c) qu'elle soit implantée à 3,00 m minimum des limites mitoyennes;

6° le placement d'installations à caractère social, culturel, sportif ou récréatif, pour une durée maximale de soixante jours;

7° pour autant qu'elles soient exécutées dans les mêmes matériaux que ceux de la toiture, 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;

8° le remplacement de châssis dans les parements ou de baies de toiture par des châssis et baies isolants de même aspect extérieur ou 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;

9° 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) la pose ou l'enlèvement des dispositifs d'évacuation d'eau tels que filets d'eau, avaloirs, taques, égouts et collecteurs de moins de 1,25 m de hauteur;

d) sans préjudice de l'application de l'article 129, §3, l'installation, le déplacement, la transformation ou l'extension des réseaux insérés, ancrés, prenant appui ou surplombant le domaine de la voirie publique;

e) les aménagements provisoires de voirie d'une durée maximale de deux ans;

f) 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;

g) le placement ou le renouvellement de petit mobilier urbain tels que bancs, tables, sièges, poubelles, candélabres, bacs à plantations, petites pièces d'eau;

h) les travaux d'aménagement des espaces réservés aux plantations;

i) 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

– 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;

j) le placement, le déplacement ou l'enlèvement des dispositifs d'éclairage public;

k) 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 m^2 par face;

l) l'établissement ou la modification de la signalisation au sol;

m) le placement, le déplacement ou l'enlèvement de ralentisseurs de trafic;

n) 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;

o) 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 m^2;

10° dans la zone forestière, les miradors en bois visés à l'article 1er, §1er, 9°, du décret du 14 juillet 1994 modifiant la loi du 28 février 1882 sur la chasse.

Wallex - Le droit en Wallonie

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:

1° à l'exclusion des toitures et des actes et travaux visés à l'article 262, 7°, pour les élévations des bâtiments qui ne sont pas érigées sur l'alignement, l'ouverture ou la modification de baies, pour autant qu'elles soient caractérisées par une dominante verticale et exécutées dans les mêmes matériaux que ceux de l'élévation où elles sont pratiquées;

2° dans les cours et jardins, les actes et travaux qui suivent:

a) par propriété, la construction ou le remplacement d'un volume secondaire existant par un volume secondaire, sans étage, destiné ou non à l'habitat, 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:

– que l'implantation se situe à 1,90 m minimum de la limite mitoyenne;

– que la superficie totale de l'extension n'excède pas 30,00 m^2 et que la hauteur ne dépasse pas 3,00 m à la corniche et 5,00 m au faîte;

– que le volume soit couvert d'une toiture à un versant ou d'une toiture à deux versants de mêmes pente et longueur, et dont le niveau de gouttière est inférieur au niveau de gouttière du volume principal;

– que les matériaux de parement des élévations et de couverture de toiture soient soit le vitrage, soit similaires aux matériaux du bâtiment existant, l'ensemble des baies formées étant caractérisé par une dominante verticale;

b) par propriété, la construction ou le remplacement d'un volume secondaire par un volume secondaire, sans étage, non destiné à l'habitat, isolé, érigé à 1,90 m minimum de la limite mitoyenne et à l'arrière d'un bâtiment existant, d'une superficie maximale de 20,00 m^2, surmonté d'une toiture à deux versants de mêmes pente et longueur et dont les matériaux soient le bois, le vitrage ou soient similaires aux matériaux du bâtiment principal;

c) les abris pour un ou des animaux, pour autant:

– par propriété, que la superficie maximale soit de 15,00 m^2 et de 25,00 m^2 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;

d) un rucher, sans préjudice de l'application des dispositions visées au Code rural;

e) la pose de clôtures, de portiques ou de portillons autre que ceux visés à l'article 262, 5°, *f*);

f) par propriété et pour autant que ne s'ensuive aucune modification sensible du relief naturel du sol, une piscine non couverte n'excédant pas 75,00 m^2;

3° la démolition de constructions sans étage ni sous-sol, pour autant:

a) que la superficie au sol soit inférieure à 30,00 m^2;

b) qu'elles ne soient pas érigées sur l'alignement;

4° 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 d'une citerne 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 la citerne soit implantée 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;

5° pour la culture de sapins de Noël;

6° dans les zones non destinées à l'urbanisation, l'établissement ou la modification d'un système de drainage.

§2. Le collège des bourgmestre et échevins 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 des bourgmestre et échevins 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Dans les quinze jours à dater de la réception de la déclaration, le collège des bourgmestre et échevins informe le déclarant, par envoi, que la déclaration est recevable ou non. En cas d'irrecevabilité de la déclaration, le collège des bourgmestre et échevins précise le motif d'irrecevabilité, le cas échéant, un relevé des pièces manquantes, et que la procédure de déclaration doit être recommencée. Dans le même délai, le collège des bourgmestre et échevins adresse une copie de l'envoi au fonctionnaire délégué.

En cas de déclaration recevable, le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux vingt jours après avoir adressé la déclaration.

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 des bourgmestre et échevins tient à la disposition des tiers intéressés un registre des déclarations.

Le Ministre du Développement territorial peut arrêter la forme et préciser le contenu de la déclaration.

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 ou requérant un tel avis, sont dispensés de l'avis préalable du fonctionnaire délégué les actes et travaux qui suivent:

1° toute transformation ou toute extension de l'emprise au sol ne dépassant pas 60,00 m^2 d'un immeuble destiné à l'habitation pour autant que, lorsque la transformation ou l'extension vise notamment une élévation qui s'ouvre vers le domaine public, l'ensemble des baies formées vers le domaine public soit caractérisé par une dominante verticale et totalise une surface inférieure à celle des parties pleines de l'élévation, en ce non compris la toiture;

2° sans préjudice de l'application du point 1°, la création dans un bâtiment d'un nouveau logement;

3° dans les cours et jardins situés à l'arrière de l'habitation par rapport au domaine public, les volières, les abris pour animaux et les colombiers, autres que ceux visés à l'article 263, §1er, 2°, d) et la démolition de constructions sans étage ni sous-sol pour autant que la superficie au sol soit inférieure à 60,00 m^2;

4° dans les cours et jardins situés à l'arrière de l'habitation par rapport au domaine public, la création d'un étang ou d'une piscine non couverte, autres que ceux visés à l'article 262, 4°, a) et à l'article 263, 2°, *f*);

5° la construction de murs de séparation;

6° la construction des murs de soutènement;

7° l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de deux véhicules et de moins de dix véhicules;

8° l'aménagement d'une aire de dépôt de moins de cinq véhicules usagés ou de moins de 60,00 m^3 de mitraille, de matériaux ou de déchets, pour autant qu'elle soit implantée à l'arrière des bâtiments par rapport au domaine de la voirie publique;

9° le placement d'une ou plusieurs enseignes ou d'un ou plusieurs dispositifs de publicité;

10° par propriété, l'aménagement d'un terrain de sport non couvert dans la mesure ou il est distant de 3,00 m au moins des limites mitoyennes et que ses dimensions ne dépassent pas 45,00 m par 25,00 m;

11° les actes et travaux d'aménagement conformes à la destination normale des cours et jardins pour autant qu'ils relèvent des actes et travaux visés à l'article 262, 4°, a) à *d)* , mais n'en remplissent pas les conditions;

12° le placement de citernes à eau ou combustibles non enfouies pour autant que ces dispositifs soient en rapport avec l'infrastructure nécessaire à l'aménagement de la propriété et non destinés à une activité commerciale;

13° dans les zones destinées à l'urbanisation, le boisement en essences feuillues, le déboisement, l'abattage d'arbres isolés à haute tige plantés dans les zones d'espaces verts prévues par un plan

Wallex - Le droit en Wallonie

communal d'aménagement en vigueur, ainsi que des arbres existant dans un bien immobilier ayant fait l'objet d'un permis de lotir, à l'exception des arbres remarquables visés à l'article 84, §1er, 11°;

14° le placement sur un bâtiment de panneaux capteurs solaires autres que visés à l'article 262, 2°;

15° la construction de silos de stockage, de dalles de fumière et de citernes de récolte ou de stockage qui ne remplissent pas les conditions visées à l'article 263, 4°;

16° le placement d'une ou plusieurs installations, fixes ou mobiles, ne nécessitant aucun assemblage;

17° l'édification d'antennes, en ce compris les antennes paraboliques, mâts, pylônes et autres structures similaires, pour autant:

– que ces actes et travaux ne soient pas visés à l'article 262, 5°;

– que l'implantation soit située à une distance des limites mitoyennes au moins égale à la hauteur totale;

– que ces actes et travaux ne relèvent pas de réseaux de télécommunication, notamment les réseaux de téléphonie, de radiophonie, de radiotéléphonie et de télédistribution;

18° les éoliennes pour autant:

– qu'elles ne relèvent pas d'un réseau de production ou de distribution d'électricité;

– que l'implantation soit située à une distance des limites mitoyennes au moins égale à la hauteur totale;

19° les travaux de conservation et d'entretien qui modifient l'aspect architectural d'un bâtiment, tel que le remplacement des matériaux de toiture ou de parement des élévations ou la modification de l'aspect des matériaux de toiture ou de parement des élévations résultant du sablage, de la peinture, du cimentage, du crépi ou du bardage, ou le remplacement des portes et châssis;

20° la modification de destination d'un bâtiment visée à l'article 84, §1er, 7°, pour autant qu'elle ne requière aucuns actes et travaux impliquant une modification du volume construit ou de l'aspect architectural du bâtiment;

21° les actes et travaux se rapportant à une modification de destination d'un bâtiment autre que celle visée à l'article 84, §1er, 7°, pour autant qu'ils n'impliquent pas une modification du volume construit ou de l'aspect architectural du bâtiment.

22° les abris pour voyageurs aux arrêts des transports en public.

Art. 265.
Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour:

1° les actes et travaux visés aux articles 262 et 263;

2° la création dans un bâtiment d'un nouveau logement, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à ses structures portantes ou qu'il ne s'en suive pas une modification de son volume ou de son aspect architectural;

3° la construction de serres et vérandas contigües au bâtiment principal pour autant que:

a) elles ne comportent qu'un seul niveau;

b) leur profondeur ne dépasse pas 3,50 m;

4° la modification sensible du relief du sol;

5° les actes et travaux visés à l'article 264, 4° à 22°;

6° le boisement, le déboisement, l'abattage ou l'élagage d'arbres ou de haies;

7° la mise en oeuvre du plan de gestion d'une réserve naturelle domaniale ou agréée, approuvé par le Gouvernement en application de l'article 14 ou de l'article 19 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

Art. 265/1.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les exonérations visées à l'article 262, 9°, en ce compris le domaine public visé par les plans communaux d'aménagement et les permis de lotir dûment autorisés et non périmés, et à l'article 264, 1°, 5° à 10°, 12°, 14°, 16° à 22° ne sont pas d'application:

*1° dans un périmètre 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 I*er *du livre IV;*

2° dans un territoire communal ou une partie de territoire communal où s'applique le règlement général sur les bâtisses en site rural, visé au chapitre XVII quater du titre Ier du livre IV;

3° dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique visé à l'article 40, 4°;

4° aux actes et travaux qui se rapportent à un bien immobilier repris à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 – AGW du 27 octobre 2005, art. 1er) .

Ce chapitre IV exécute l'article 84, §2 , du présent code.

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.

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.
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*

Du boisement subordonné à permis – AGW du 11 mai 1995, 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;

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.
(*Pour l'application de l'article 52, §2, alinéa 3 lire 120 , les fonctionnaires titulaires du grade d'attaché de la direction générale de l'aménagement du territoire et du logement du ministère de la Région wallonne, division de l'aménagement et de l'urbanisme et les fonctionnaires titulaires du grade de premier assistant désignés au sein de cette division par le secrétaire général, peuvent entendre en lieu et place du Gouvernement, le demandeur ou son conseil, ainsi que le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué* – AGW du 16 juin 1994, art. 1er) .

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;

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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°)

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, des plans de lotissement ou des règlements d'urbanisme* – AGW du 16 mars 2006, art. 2)

Art. 279.

Wallex - Le droit en Wallonie

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, (*d'un plan de lotissement* – AGW du 16 mars 2006, art. 3, al. 1er) 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 (*et les plans de lotissement* – AGW du 16 mars 2006, art. 3, al. 2) ;

2° pour les schémas de structure communaux et les règlements communaux d'urbanisme;

(*3° pour les plans de lotissement* – AGW du 16 mars 2006, art. 3, al. 3) .

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 soit de plans communaux d'aménagement et de plans de lotissement, soit de plans de lotissement* – AGW du 16 mars 2006, art. 4) est accordé:

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.

§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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 et les plans de lotissement ou pour les plans de lotissement* – 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.

§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, (*le plan de lotissement* – AGW du 16 mars 2006, art. 6) , 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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) .

Ce chapitre exécute l'article 11 ci-dessus.

Chapitre VII
De la composition du dossier de demande de permis de bâtir

Section première
Du dossier des demandes de permis de bâtir

Art. 284.
La présente section s'applique aux travaux et actes suivants: construire, reconstruire et utiliser un terrain pour le placement d'une ou de plusieurs installations fixes.

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

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

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

Art. 285.
Pour qu'un dossier de demande de bâtir soit considéré comme complet, il doit contenir, en dehors des documents et renseignements prescrits par le règlement communal:

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

A défaut pour le conseil de l'Ordre compétent de s'être prononcé sur la demande de visa dans les dix jours ouvrables de l'envoi par pli recommandé de l'attestation, l'architecte intéressé fait présenter l'attestation susvisée non revêtue du visa. Dans cette dernière éventualité, l'attestation est remplie en triple exemplaire et le collège échevinal ou l'autorité saisie du dossier conformément à l'article 45 lire 127 ;

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

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

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

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

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

b) un plan d'implantation figurant:

– l'orientation;

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

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

– les limites cotées du terrain;

– les courbes de niveau;

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

– l'implantation, (*le gabarit* – AERW du 29 février 1984, art. 2, 1°) , la nature ou l'affectation des constructions environnantes dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle;

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

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

– l'implantation cotée (*et le gabarit* – AERW du 29 février 1984, art. 2, 1°) des constructions projetées;

– l'implantation (*et le gabarit* – AERW du 29 février 1984, art. 2, 1°) de bâtiments, existant sur la parcelle, à maintenir ou à démolir;

– l'emplacement (*et la hauteur* – AERW du 29 février 1984, art. 2, 1°) des arbres à haute tige à maintenir ou à abattre;

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

– le cas échéant, les voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public - le numéro cadastral de la parcelle;

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

c) une vue en plan qui doit figurer pour les sous-sols, pour le rez-de-chaussée et chacun des étages, notamment la destination des différents locaux y compris ceux abritant des équipements collectifs, le

Wallex - Le droit en Wallonie

mode d'alimentation en eau, le système et l'emplacement des moyens d'évacuation des immondices et des eaux usées, ainsi que les water-closets, les puits, réservoirs, citernes et fosses;

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

e) les coupes transversales et longitudinales, qui doivent comporter l'indication des conduits de fumée et de ventilation, (*la composition exacte des parois extérieures et de la toiture* – AERW du 29 février 1984, art. 2, 2°) ainsi que le profil des pignons des constructions contiguës;

f) (*un formulaire, en 3 exemplaires, rédigé conformément au modèle établi par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions, attestant la conformité du bâtiment aux dispositions du chapitre XVII bis du présent titre* – AGW du 15 février 1996, art. 1er) .

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

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

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

Art. 286.
1° Les plans doivent être établis à l'échelle suivante:

a) le plan de situation, à une échelle de 1/5.000e ou de 1/10.000e s'il s'agit d'une parcelle située dans le territoire non bâti d'une commune rurale et à une échelle de 1/1.000e, 1/1.250e ou de 1/2.500e pour les villes et les agglomérations définies à l'article 204, 3°, *a* lire article 285, 3°, a ;

b) le plan d'implantation à l'échelle de 1/500e ou de 1/1.000e;

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

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

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

3° Les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7 cm.

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

Art. 287.
Les plans doivent être fournis en quatre exemplaires lorsque le terrain est situé le long d'une voie communale.

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

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

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

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

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

Section 2
Du dossier des demandes de permis de démolir

Art. 288.
Pour qu'un dossier de demande de démolir soit considéré comme complet, il doit contenir en dehors des documents et renseignements prescrits par le règlement communal:

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

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

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

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

S'il s'agit d'une parcelle située dans une ville ou une agglomération, définie à l'article 204, 3° lire article 285, 3, a, ce plan doit permettre de repérer le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins dans un rayon de 50 m;

b) un plan d'implantation figurant:

– les bâtiments existant sur la parcelle à maintenir;

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

– l'implantation cotée des constructions contiguës;

– l'implantation cotée de la construction à démolir;

– le numéro cadastral de l'immeuble;

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

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

Art. 289.
1° Les plans doivent être établis à l'échelle suivante:

a) le plan de situation, à une échelle de 1/5.000^{e} ou de 1/10.000^{e} s'il s'agit d'un immeuble situé dans le territoire non bâti d'une commune rurale et à une échelle de 1/1.000e, 1/1.250^{e} ou de 1/2.500^{e} pour les villes et les agglomérations définies à l'article 204, 3, *a* lire article 285, 3° a;

b) le plan d'implantation à l'échelle de 1/500 ou de 1/1.000.

2° Les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7 cm.

Wallex - Le droit en Wallonie

3° Les plans doivent être fournis en deux exemplaires.

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

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

Section 3
Du dossier de demande de permis de transformer

Art. 290.
Pour qu'un dossier de demande de permis de transformer soit considéré comme complet, il doit contenir, en dehors des documents et renseignements prescrits par le règlement communal:

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

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

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

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

4° (*un formulaire, en 3 exemplaires, rédigé conformément au modèle établi par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions, attestant la conformité du bâtiment aux dispositions du chapitre XVII bis du présent titre* – AGW du 15 février 1996, art. 2) .

Section 4
Des dossiers de demandes relatives aux travaux et actes visés par l'article 41, §1er, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8° et 9° (*lire article 84, §1er, 6, 8, 9, 10, 13a et b)* – AMRW du 12 janvier 1988, art. 1er)

Art. 291.
(*La présente section s'applique aux travaux et actes suivants:*

1° (boiser et déboiser – AGW du 11 mai 1995, art. 3) , modifier sensiblement le relief du sol;

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

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

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

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

6° modifier l'utilisation de bâtiments au sens de l'article 41, §1er, 9° lire article 84, 6;

7° abattre des arbres remarquables ou en modifier la silhouette;

8° abattre des haies remarquables ou en modifier l'aspect – AMRW du 12 janvier 1988, art. 2) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 292.

(*Pour qu'un dossier de demande concernant les travaux et actes visés par l'article 41, §1er, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° et 9° lire article 84, §1er, 6, 8 , 9, 10, l3 a et b , soit considéré comme complet, il doit contenir, en dehors des documents et renseignements prescrits par le règlement communal:*

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

2° les plans des travaux, signés par le demandeur, comportant:

a) un plan de situation comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur statut juridique (route de l'Etat, de la province, de la commune), de leur dénomination et, le cas échéant, les éléments principaux du plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif ou du plan de lotissement approuvé;

s'il s'agit d'une parcelle située dans une ville ou une agglomération définie par l'article 204, 3°, a lire article 285, 3° a, ce plan doit permettre de repérer le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins dans un rayon de 100 mètres;

s'il s'agit d'une parcelle située en dehors d'une ville ou une agglomération définie par l'article 204, 3°, a lire article 285, 3° a, ce plan doit permettre de repérer le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins dans un rayon 500 mètres;

b) le plan du terrain en cause, signé par le demandeur, comportant:

– l'orientation;

– les limites cotées du terrain;

– la superficie du terrain;

– le numéro cadastral;

– le genre de clôture du terrain;

– l'implantation et le gabarit des bâtiments existant sur la parcelle;

– le tracé des voies publiques de desserte avec indication de leur statut juridique, de leur dénomination, de leur largeur, de la nature de leur revêtement, du profil en travers, des arbres et des appareils d'éclairage public se trouvant sur le domaine public ainsi que des voies d'accès au terrain;

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

– l'implantation, le gabarit de la nature ou l'affectation des constructions environnantes dans un rayon de 100 mètres de chacune des limites du terrain;

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

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

– l'emplacement des arbres à haute tige;

3° au moins trois photos numérotées, en double exemplaire, du terrain et des bâtiments en cause ainsi que des bâtiments contigus et voisins avec indication des différents endroits de prise de vue sur le plan de situation – AMRW du 7 décembre 1987, art. 3) ;

4° (un formulaire, en 3 exemplaires, rédigé conformément au modèle établi par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions, attestant la conformité du bâtiment aux dispositions du chapitre XVII *bis* du présent titre uniquement lorsque le dossier de demande concerne des travaux et actes visés par l'article 41, §1er, 9°, du présent Code - AGW du 15 février 1996, art.3).

Art. 293.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

a) le plan de situation, à une échelle de 1/5.000^{e} ou de 1/10.000^{e} s'il s'agit d'une parcelle située dans le territoire non bâti d'une commune rurale et à une échelle de 1/1.000e, 1/1.250^{e} ou de 1/2.500^{e} pour les villes et les agglomérations définies à l'article 204, 3°, *a (lire article 285, 3°, a)* ;

b) le plan du terrain en cause à une échelle de 1/500^{e} ou de 1/1.000e.

2° Les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21 sur 20,7 cm.

3° Les plans doivent être fournis en deux exemplaires.

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

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

Art. 294.
Lorsqu'il s'agit de travaux de déboisement, le dossier doit, en outre, contenir une note, en double exemplaire, décrivant:

1° l'âge du peuplement, le but du déboisement et la situation prévue après le déboisement;

2° lorsqu'il s'agit de déboisement important, la nappe aquifère et les conséquences du déboisement projeté sur le régime hydrologique.

Le plan du terrain en cause doit, en outre, comporter l'indication des plantations et des essences forestières existantes et, le cas échéant, les arbres à maintenir.

Art. 295.
(*Lorsqu'il s'agit de travaux de boisement, le dossier doit, en outre, contenir une note, en double exemplaire décrivant:*

1° la nature du sol;

2° les essences et le but du boisement;

3° la densité et l'époque de plantation – AGW du 11 mai 1995, art. 4) .

Art. 296.
Lorsqu'il s'agit de travaux de modification sensible du relief du sol, le dossier, doit, en outre, contenir une note, en double exemplaire, précisant les buts poursuivis et détaillant la nature des terres à enlever, le cas échéant, la nature et l'origine des terres à amener, la situation de la nappe aquifère ainsi que les dispositions prises en ce qui concerne la protection des constructions et des plantations voisines.

Le plan du terrain en cause, doit, en outre, comporter l'indication cotée du relief existant de 5 m en 5 m et la mention de l'affectation actuelle du terrain, les plantations des propriétés voisines, leur distance vis-à-vis des limites du terrain en cause, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain.

Art. 297.
Lorsqu'il s'agit de travaux de défrichement ou de modification de la végétation de landes, bruyères ou fagnes, le dossier doit, en outre, contenir une note, en double exemplaire, décrivant la nature de la végétation, le but des travaux et la situation prévue après l'exécution du défrichement.

Art. 298.
Lorsqu'il s'agit de l'établissement d'un dépôt de véhicules usagés ou de mitraille, le plan du terrain en cause doit, en outre, comporter l'indication des plantations et autres dispositifs prévus pour marquer le dépôt.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 299.
Lorsqu'il s'agit d'utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, le dossier doit, en outre, contenir une note décrivant les installations prévues, leur nombre et précisant la fréquence d'utilisation du terrain.

Art. 300.
(*Lorsqu'il s'agit de modifier l'utilisation de bâtiments au sens de l'article 41, §1er, 9° lire article 84, 6, le dossier doit, en outre, contenir:*

1° une vue en plan à échelle 1/100 ou 1/150 figurant pour les sous-sols, pour le rez-de-chaussée et chacun des étages des bâtiments en cause, la destination première et/ou actuelle des différents locaux;

2° une vue en plan à une échelle 1/100 ou 1/150 figurant pour les sous-sols, pour le rez-de-chaussée et chacun des étages des bâtiments en cause, la destination projetée des différents locaux;

3° l'indication, sur un plan du terrain en cause établi à l'échelle déterminée par l'article 212 lire 293 , de l'emplacement des aires de stationnement et des garages pour véhicules;

4° l'indication, sur un plan de situation établi à l'échelle déterminée à l'article 21 lire 293 , de l'emplacement des aires de stationnement pour véhicules dans un rayon de 100 mètres de chacune des limites du terrain sur lequel sont construits les bâtiments en cause – AM du 7 décembre 1987, art. 4) .

Art. 301.
(*Lorsqu'il s'agit soit d'abattre ou de modifier la silhouette d'arbres remarquables, soit d'abattre ou de modifier l'aspect de haies remarquables, le dossier doit contenir outre les documents et renseignements visés à l'article 211, 1°, 2°, a et 3° lire article 292, 1°, 2°, a , et 3° , une note en double exemplaire, décrivant:*

1° les motifs de l'abattage ou de la modification soit de la silhouette, soit de l'aspect d'arbres ou de haies remarquables;

2° l'identification par le nom du genre et de l'espèce de tout arbre à abattre ou dont on veut modifier la silhouette; la nature de la haie à abattre ou dont on veut modifier l'aspect;

3° la circonférence de chaque arbre mesurée à 1,50 m du niveau du sol;

4° l'âge estimé de chaque arbre;

5° le mode de répartition, isolé ou en groupe;

6° l'état des lieux prévu après l'abattage;

7° éventuellement, la replantation avec indication de la nature des arbres, leur nombre, leur localisation, ainsi que l'époque de la plantation.

Le plan du terrain en cause est établi soit à une échelle de 1/500e ou de 1/1000e lorsqu'il s'agit d'une parcelle située dans une ville ou une agglomération définie par l'article 204, 3°, a lire article 285, 3° a, soit, à une échelle de 1/2500° dans les autres cas.

Il doit comporter, outre le numéro cadastral de la parcelle et la localisation de l'arbre ou de la haie faisant l'objet de la demande, l'indication des autres arbres existants à maintenir – AMRW du 12 janvier 1988, art. 3) .

Section 5
Des dossiers de demandes relatives aux travaux et actes de minime importance

Art. 302.
La présente section s'applique aux travaux et actes suivants:

1° la construction d'abris, poulaillers et annexes pour outils, pour autant qu'ils soient édifiés à l'arrière de la construction principale et séparés d'elle, à la condition que leur surface n'ait pas plus de 6 m² et que leur hauteur ne dépasse pas 2,25 m;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° les actes et travaux pour lesquels un règlement communal sur les bâtisses impose un permis, alors qu'il n'est pas imposé par la loi et pour autant que ces actes et travaux ne figurent pas dans la liste reprise à l'article 192 (lire article 262);

3° l'édification des constructions ou l'exécution des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire, pour autant que le permis ne soit demandé que pour une période de trois ans au maximum.

4° (... – AERW du 15 novembre 1990, art. 5)

Art. 303.
Pour qu'un dossier de demande concernant les travaux et actes de minime importance, soit considéré comme complet, il doit contenir:

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

2° lorsqu'il n'est pas, pour le territoire où se trouve située la parcelle, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif ou de lotissement approuvé, un plan de situation en deux exemplaires, établi à l'échelle de 1/2.500e, de 1/5.000^{e} ou de 1/10.000e, signé par le demandeur, comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur statut juridique (route de l'Etat, de la province, de la commune) et de leur dénomination, permettant de repérer le terrain dans le quartier par rapport aux immeubles voisins dans un rayon de 60 m;

3° un plan d'implantation en trois exemplaires, signé par le demandeur, dressé à une échelle de 1/500^{e} comportant:

a) l'orientation;

b) les limites cotées du terrain;

c) l'implantation des constructions contiguës;

d) le cas échéant, l'indication des fenêtres faisant face aux limites latérales et postérieures du terrain du demandeur;

e) l'implantation cotée des constructions projetées;

f) le numéro cadastral de l'immeuble;

g) le genre de clôture des jardins;

4° les plans des travaux à exécuter, en trois exemplaires, à une échelle de 2 cm par mètre et notamment lorsqu'il s'agit de bâtiments:

a) une vue en plan qui doit figurer la destination des locaux;

b) le plan des élévations de chacune des façades qui doit figurer la nature et la teinte des matériaux apparents des constructions.

Les plans doivent être établis conformément aux dispositions reprises à l'article 205, 2° et 3° lire article 286, 2° et 3°

5° au moins trois photos numérotées, en double exemplaire, de la parcelle ou de l'immeuble et des bâtiments voisins, avec indication des différents endroits de prise de vue sur le plan d'implantation;

6° lorsqu'il s'agit de travaux de transformation d'une habitation sociale ou de ses dépendances, l'accord exprès et écrit *;* soit de la Société nationale du logement ou de la Société nationale terrienne selon le cas, soit de la société agréée;

7° dûment remplis et signés, les questionnaires statistiques, mis à la disposition du demandeur par l'administration communale et destinés à l'Institut national de statistique.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 6
Du dossier de demandes de permis de bâtir concernant les serres érigées à des fins commerciales et professionnelles

Art. 304.
La présente section ne s'applique qu'aux demandes de bâtir pour les serres érigées à des fins commerciales et professionnelles.

Art. 305.
Pour qu'un dossier de demande de bâtir concernant les serres érigées à des fins commerciales et professionnelles soit complet, il doit contenir, en dehors des documents et renseignements prescrits par le règlement communal:

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

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

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

b) un plan figurant l'implantation des serres sur la parcelle, en trois exemplaires, signé par le demandeur, dressé à une échelle de 1/500e, comportant:

– l'orientation;
– la superficie de la parcelle;
– l'implantation cotée des serres projetées;
– le numéro cadastral de la parcelle;

c) une vue en plan qui doit figurer la destination des différents locaux;

d) le plan des élévations de chacune des façades des serres projetées, qui doit figurer la nature et la teinte des matériaux apparents des serres projetées.

Les plans doivent être établis, conformément aux dispositions de l'article 204, 2° et 3° lire article 285, 2° et 3°;

3° dûment remplis et signés, les questionnaires statistiques, mis à la disposition du demandeur par l'administration communale et destinés à l'Institut national de statistique.

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

Section 7
Dispositions finales

Art. 306.
Les dispositions du présent chapitre ne sont pas d'application pour les demandes concernant les logements sociaux dont la composition du dossier sera réglée ultérieurement.

Chapitre VIII
De la composition du dossier de demande de permis d'exécution de travaux techniques

Art. 307.
Par travaux techniques, on entend:

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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 1/5.000^{e} ou 1/10.000^{e};

2° la vue en plan et les profils en long, à une échelle de 1/200^{e}, ou 1/1.000^{e} ou 1/5.000^{e};

3° les profils en travers, à une échelle de 1/100^{e} ou 1/50^{e}.

Tous ces plans doivent être numérotés et pliés.

Art. 310.
Les plans doivent être introduits en six exemplaires.

Chapitre IX
Des conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis de lotir soit considéré comme complet

Wallex - Le droit en Wallonie

Section première
Dispositions communes à toutes les demandes de permis de lotir

Art. 311.
Pour qu'un dossier de demande de permis de lotir soit considéré comme complet, il doit contenir au minimum et en triple exemplaire:

1° (*une demande de permis, rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur; le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l'* annexe 23 – AGW du 17 juillet 2003, art. 4) ;

2° un document établissant que le demandeur est propriétaire des terrains ou qu'il a été mandaté par le propriétaire;

3° un plan de situation à l'échelle du 1/10.000^{e} ou du 1/5.000^{e} situant le terrain dans le projet de plan de secteur ou le plan de secteur

4° une carte topographique à l'échelle 1/500^{e}, du 1/1.000^{e} ou du 1/2.500^{e} indiquant, d'une part la situation existante du point de vue du relief, de l'occupation du sol par les éléments bâtis ou de la végétation et, d'autre part, le relevé des arbres existants avec indication de leur essence;

5° sur carte topographique, les plans dressés à échelle du 1/500^{e}, du 1/1.000^{e}, du 1/1.250^{e} ou du 1/2.500^{e}, ainsi que les documents contenant les renseignements ci-après:

a) les limites de la propriété à lotir ainsi que les noms des propriétaires des parcelles limitrophes;

b) le tracé des voies d'accès au lotissement ainsi que leur largeur totale, la largeur et la nature du revêtement;

c) les points d'arrêt des transports en commun les plus rapprochés du lotissement;

d) le tracé et les points d'aboutissement des canalisations d'eau existantes les plus proches avec leurs caractéristiques techniques (notamment le diamètre, les débits) et leur capacité à desservir le lotissement;

e) le tracé et les points d'aboutissement des lignes électriques existantes les plus proches avec leurs caractéristiques techniques;

f) le tracé et les points d'aboutissement des canalisations existantes des égouts les plus proches avec leurs caractéristiques techniques et leur capacité à assurer l'écoulement des eaux usées du lotissement (par l'indication éventuelle d'une station d'épuration existante);

g) les moyens existants pour assurer l'écoulement des eaux superficielles;

6° sur carte topographique, un projet coté du lotissement à l'échelle du 1/500e, du 1/1.000e, du1/1.250^{e} ou du 1/2.500^{e} et indiquant:

a) les alignements des voiries existantes;

b) la largeur, la profondeur et la superficie des parcelles;

c) le numérotage des parcelles;

d) l'orientation et l'échelle;

7° sur carte topographique, les plans dressés à l'échelle du 1/500^{e}, du 1/1.000^{e}, du 1/1.250^{e} ou du l/2.500^{e} ainsi que les documents contenant les renseignements ci-après:

a) pour l'ensemble du lotissement et pour les diverses parties de celui-ci, la densité de logement, le coefficient d'occupation du sol et le rapport plancher-sol;

b) les surfaces en chiffre absolu et en pourcentage consacrées à la voirie, aux espaces verts publics, aux zones de cours et jardins, aux zones minimum de recul, aux emprises des constructions destinées aux logements, aux installations artisanales, aux équipements collectifs du lotissement, aux bâtiments publics;

c) les règles relatives à l'implantation des constructions;

Wallex - Le droit en Wallonie

d) les gabarits en hauteur minimum et maximum des bâtiments à construire;

e) les emplacements où peuvent être établies des constructions destinées au lotissement;

f) les emplacements où peuvent être établies les installations artisanales en annexe aux habitations et la nature ces installations;

g) les emplacements où peuvent être établies des équipements collectifs du lotissement tels que commerces de détail, garages collectifs, services publics, installations sportives, ainsi que la nature de ceux-ci;

h) les emplacements qui doivent être réservés à des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics;

i) les mesures éventuelles à prendre pour assurer le bon écoulement des eaux superficielles;

j) les mesures éventuelles à prendre pour assurer l'épuration des eaux usées avant leur rejet;

k) les emplacements affectés aux plantations;

1) toutes autres dispositions de nature à assurer la salubrité, la solidité et la beauté des constructions ainsi que leur protection contre l'incendie;

m) tous autres renseignement exigés par la commune.

Section 2
Dispositions particulières aux lotissements portant sur une superficie de 3 ha et plus ou prévoyant la construction d'immeubles à appartements alors que les abords comportent essentiellement des habitations individuelles

Art. 312.
Lorsque le lotissement porte sur une superficie de 3 ha et plus, ou prévoit la construction d'immeubles à appartements alors que les abords comptent essentiellement des habitations individuelles, le dossier de demande de permis de lotir, pour être considéré comme complet, devra contenir au minimum et en huit exemplaires les plans et documents cités à l'article 227 lire 311 .

Section 3
Dispositions particulières aux lotissements impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci

Art. 313.
Lorsque le lotissement implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le dossier de demande de permis de lotir, pour être considéré comme complet, devra, outre les plans et les documents en huit exemplaires cités à l'article 227 lire 311 , contenir en huit exemplaires les plans sur carte topographique et documents ci-après relatifs à l'équipement du lotissement et indiquant:

1° le tracé de la voirie du lotissement en ce compris le tracé de la voirie piétonne et cyclable, et sa largeur;

2° les alignements des voies publiques, les profils en long et en travers avec mention des plantations:

3° le réseau des canalisations d'eau et le cas échéant, le site d'implantation du réservoir ou du château d'eau nécessaire au lotissement avec mention des caractéristiques techniques;

4° le réseau de canalisation d'égout et, le cas échéant, l'emplacement de la station d'épuration nécessaire au lotissement avec mention des caractéristiques techniques;

5° le réseau d'électricité, du gaz, du téléphone, avec mention de leurs caractéristiques techniques;

6° les emplacements affectés aux parkings et aux stations de distribution de carburants;

Wallex - Le droit en Wallonie

7° les points lumineux du réseau d'éclairage existant et ceux prévus pour les besoins du lotissement, ainsi que la nature de la canalisation d'alimentation et les caractéristiques techniques;

8° une description des travaux de voirie et autres travaux publics que le demandeur s'engage à effectuer à ses frais,

9° une estimation globale du coût de ces travaux, avec la mention des différents postes et des prix unitaires s'y rapportant;

10° les voies publiques, leurs dépendances et les équipements publics prévus dans la demande, de même que les terrains sur lesquels ils sont ou seront établis, dont le demandeur s'engage à céder la propriété gratuitement à la commune, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, à la date qu'elle fixera et en tout cas lors de la réception définitive des travaux.

Les plans sont dressés à l'échelle du 1/500^{e}, du 1/1.000^{e}, du 1/1.250^{e} ou du 1/2.500^{e}.

Section 4
Dispositions particulières aux demandes de modification d'un permis de lotir

Art. 314.
Lorsque la demande implique une modification du permis de lotir, le dossier de la demande de modification, pour être considéré comme complet, devra, outre les plans et les documents en triple exemplaire cités à l'article 227 lire 311 , contenir les documents suivants:

1° (*une demande de permis, en triple exemplaire, éventuellement contresignée par les propriétaires de lots compris dans le lotissement autorisé, 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 24* – AGW du 17 juillet 2003, art. 5) ;

2° les récépissés de dépôt des envois recommandés adressés à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande.

Art. 315.
Lorsque la demande visée à l'article 232 lire 316 implique également l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le dossier de la demande de modification, pour être considéré comme complet, devra, outre les plans et les documents cités à l'article 230 lire 314 , contenir ceux qui sont prévus à l'article 229 lire 313 .

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.
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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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 de lotir et de modifications de permis de lotir par le collège des bourgmestre et échevins

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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 des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant les permis de lotir 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.

Art. 383.
Les décisions du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant les modifications 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.

Chapitre XIII
De la forme des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de modifications de permis de lotir par le fonctionnaire délégué en application de l'article 118

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 de lotir 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) .

Art. 386.
Les décisions du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant les modifications 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) .

Chapitre XIV
De la forme des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de modifications de permis de lotir par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué en application des articles 121, 122 et 127

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 Gouvernement ou du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant les permis de lotir 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) .

Art. 388/1.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les décisions du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant les modifications de permis de lotir 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) .

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 de lotir 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) .

Art. 388/4.
Les décisions du Gouvernement octroyant ou refusant les modifications 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) .

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 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 particulier 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 particulier d'aménagement 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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.
Sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, le Ministre, ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations à l'article 313 lire article 397 (zones de cours et jardins) et à l'article 317 lire article 401 (rez-de-chaussée commerciaux).

Art. 405.
Lorsque le permis de bâtir est sollicité par une personne de droit public, les dérogations aux articles 313 et 317 lire articles 397 et 401 sont accordées par le Ministre ou le fonctionnaire délégué après avis du collège des bourgmestre et échevins.

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

Chapitre XVII *bis*
Isolation thermique et ventilation des bâtiments – AERW du 29 février 1984)

Art. 406.
(*Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux actes et travaux de construction, de reconstruction ou de transformation d'immeubles destinés au logement, d'immeubles de bureaux ou de bâtiments scolaires ou de bâtiments qui, à la suite d'une modification de leur utilisation, sont affectés à l'une ou l'autre de ces destinations.*

Au sens des dispositions du présent chapitre, on entend par:

1° immeuble destiné au logement: un immeuble ou partie d'immeuble destiné à l'habitation ou à l'hébergement des personnes, à l'exception des installations mobiles;

2° immeuble de bureaux: local affecté:

a) soit aux travaux de gestion ou d'administration une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant;

b) soit à l'activité d'une profession libérale;

c) soit aux activités des entreprises de service.

Wallex - Le droit en Wallonie

Toutefois, en cas d'usage mixte, lorsque la partie de l'immeuble réservée au logement excède 30 p.c. de la totalité de la surface, les exigences relatives aux immeubles destinés au logement tels que définis au 1° du présent article sont seules applicables;

3° bâtiment scolaire: le bâtiment qui est destiné aux activités d'un établissement d'enseignement ou d'un centre psycho- médico-social et qui, pour l'exercice de ces activités, est chauffé à une température d'au moins quinze degrés centigrades.

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas lorsque le bâtiment concerné est inscrit sur la liste de sauvegarde où est classé conformément au titre II du livre V du présent Code - AGW du 15 février 1996, art.5).

Art. 407.

§1er. (Les immeubles destinés au logement visés à l'article 322-1 lire 406 respectent lors de leur construction les prescriptions suivantes:

1° présenter un niveau d'isolation thermique globale (valeur k) inférieur ou égal au niveau déterminé par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions ou présenter des besoins en énergie (niveau be) de chauffage par mètre carré de plancher chauffé égaux ou inférieurs à un niveau fixé par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions en tenant compte des apports solaires, des déperditions par transmission et par ventilation de la température sans chauffage et de l'inertie thermique du bâtiment;

2° présenter des valeurs pour les coefficients de transmission thermique (valeur k) des parois ou partie des parois de la superficie de déperdition du bâtiment, inférieures ou égales aux valeurs déterminées par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions.

§2. Les immeubles de bureaux et les bâtiments scolaires visés à l'article 322-1 lire 406 respectent lors de leur construction les prescriptions suivantes:

1° présenter un niveau d'isolation thermique globale (valeur k) inférieur ou égal au niveau déterminé par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions;

2° présenter des valeurs pour les coefficients de transmission thermique (valeur k) des parois ou partie de parois de la superficie de déperdition du bâtiment inférieures ou égales aux valeurs déterminées par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions.

§3. Les bâtiments existants qui font l'objet d'une transformation ou d'une reconstruction et deviennent par changement d'affectation, immeubles destinés au logement au sens de l'article 322-1 lire 406 respectent les prescriptions suivantes:

1° présenter un niveau d'isolation thermique globale (valeur k) inférieur ou égal au niveau déterminé par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions;

2° présenter des valeurs pour les coefficients de transmission thermique (valeur k) des parois ou partie de parois rénovées ou transformées ou faisant l'objet d'extensions de la superficie de déperdition du bâtiment, inférieures ou égales aux valeurs déterminées par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions.

§4. Les bâtiments existants qui font l'objet d'une transformation ou d'une reconstruction et deviennent par changement d'affectation, immeubles de bureaux ou bâtiments scolaires au sens de l'article 322-1 lire 406 respectent les prescriptions suivantes:

1° présenter un niveau d'isolation thermique globale (valeur k) inférieur ou égal au niveau déterminé par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions;

2° présenter des valeurs pour les coefficients de transmission thermique (valeur k) des parois ou partie de parois rénovées ou transformées ou faisant l'objet d'extensions de la superficie de déperdition du bâtiment, inférieures ou égales aux valeurs déterminées par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions.

§5. Les immeubles de logement, les immeubles de bureaux et les bâtiments scolaires existants qui font l'objet d'une transformation ou d'une reconstruction sans changement d'affectation respectent la

Wallex - Le droit en Wallonie

prescription suivante: présenter des valeurs pour les coefficients de transmission thermique (valeur k) des parois ou partie de parois rénovées ou transformées ou faisant l'objet d'extensions de la superficie de déperdition du bâtiment, inférieures ou égales aux valeurs déterminées par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions – AGW du 15 février 1996, art. 6) .

Art. 408.
(Lors de la construction d'un immeuble destiné au logement et lorsqu'un bâtiment fait l'objet de travaux de reconstruction ou de transformation qui ont pour effet de lui faire acquérir cette destination, les prescriptions relatives au renouvellement d'air dans les bâti d'habitation que fixe la norme belge NBN D50-001 sont applicables.

Les immeubles destinés au logement, qui font l'objet de transformation ou de reconstruction sans que leur destination en soit modifiée, respectent les prescriptions relatives au renouvellement d'air dont le niveau est fixé par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions.

Les immeubles de bureaux et les bâtiments scolaires visés à l'article 322-1 lire 406 respectent lors de leur construction, reconstruction et transformation des prescriptions relatives au renouvellement d'air dont le niveau est fixé par le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l'aménagement du territoire dans leurs attributions – AGW du 15 février 1996, art. 7) .

Art. 409.
Les exigences d'économie d'énergie, telles qu'elles résultent de l'article 322, 2 lire 407 , peuvent être complétées par le Ministre en vue d'éviter que la salubrité, la sécurité et la solidité des constructions ne soient compromises par ces exigences.

Art. 410.
(Le ou les Ministre(s) ayant l'énergie et l' aménagement du territoire dans leurs attributions désignent les agents habilités à contrôler la conformité du bâtiment aux prescriptions prévues par le présent chapitre – AGW du 15 février 1996, art. 8) .

Art. 411.
§1er. (Pour les immeubles visés à l'article 322 -2, §1er lire article 407, §1er , du présent chapitre, la valeur K doit être égale ou inférieure à K55 ou le niveau des besoins en énergie de chauffage par mètre carré de plancher chauffé doit être inférieur à la valeur be max. calculée selon la méthode définie dans les annexes 36 et 37 du présent Code. La valeur k maximum des parois ou partie de parois de la superficie de dé perdition du bâtiment répond aux prescriptions fixées dans le tableau 2 du formulaire 1 de l'annexe 38 du présent Code.

§2. Pour les immeubles visés à l'article 322-2, §2 lire article 407, §2 , du présent chapitre, la valeur K doit être égale ou inférieure à K65 et la valeur k maximum des parois ou partie de parois de la superficie de déperdition du bâtiment répond aux prescriptions fixées dans le tableau 2 du formulaire 1 de l'annexe 38 du présent Code.

§3. Pour les immeubles visés à l'article 322-2, §3 lire article 407, §3 , du présent chapitre, la valeur K doit être égale ou inférieure à K65 et la valeur k maximum des parois ou partie de parois rénovées ou transformées ou faisant l'objet d'extensions de la superficie de déperdition du bâtiment répond aux prescriptions fixées dans le tableau 2 du formulaire 1 de l'annexe 38 du présent Code.

§4. Pour les immeubles visés à l'article 322-2, §4 lire article 407, §4 , du présent chapitre, la valeur K doit être égale ou inférieure à K70 et la valeur k maximum des parois ou partie de parois rénovées ou transformées ou faisant l'objet d'extensions de la superficie de déperdition du bâtiment répond aux prescriptions fixées dans le tableau 2 du formulaire 1 de l'annexe 38 du présent Code.

§5. Pour les immeubles visés à l'article 322-2, §5 lire article 407, §5 , du présent Code, la valeur k maximum des parois ou partie de parois de la superficie de déperdition qui font l'objet de la rénovation, de la reconstruction ou de l'extension, répond aux exigences fixées dans le tableau 2 du formulaire 2 de l'annexe 38 du présent Code.

Wallex - Le droit en Wallonie

Cette exigence s'applique aux fenêtres en cas de remplacement de châssis, et à tout élément de parois opaque de la surface de déperdition, dont la superficie rénovée est supérieure ou égale à 20 p.c. de la surface de la paroi concernée.

§6. Pour tous les immeubles visés à l'article 322-2 lire 407 du présent chapitre, les valeurs K et k sont calculées selon les normes belges NBN B62-301 et NBN B62-002, en vigueur six mois avant l'introduction de la demande de permis – AMRW du 15 février 1996, art.1er) .

Art. 412.

§1er (Les immeubles neufs destinés au logement et les immeubles transformés en logement respectent les prescriptions relatives au renouvellement d'air que fixe la norme belge NBN D50-001 applicable.

§2. Les immeubles destinés au logement qui font l'objet de transformation sans que leur destination en soit modifiée respectent les prescriptions relatives aux entrées d'air que fixe la norme belge NBN D50-001 applicable, lors du remplacement des châssis de fenêtres et portes extérieures, ainsi que lors de la transformation ou de la reconstruction de locaux.

§3. La norme belge NBN D50-001 applicable est celle en vigueur six mois avant l'introduction de la demande de permis.

§4. Les immeubles de bureaux et les bâtiments scolaires respectent lors de leur construction les prescriptions de renouvellement d'air fixées par le tableau suivant:

Type d'espace	*Débit nominal (m³/h, m²)*
Bureau simple	*2,9*
Bureau paysager	*2,5*
Salle de conférence	*8,6*
Auditoire	*23*
Cafétéria/Restaurant	*11,5*
Salle de classe	*8,6*
Jardin d'enfants	*10,1*

Les locaux sanitaires doivent être équipés d'une extraction mécanique permettant un dé bit nominal de 30 m³/h par appareil en cas de fonctionnement continu et de 60 m³ /h en cas de fonctionnement intermittent.

Ces exigences sont appliquées sur la surface utile de plancher.

Par surface utile, on entend la partie de surface de plancher calculée sur base des dimensions intérieures, qui a directement trait à l'usage du bâtiment (non compris: la surface utilisée pour le placement des équipements techniques et la surface occupée par les accès et les circulations).

§5 Les immeubles faisant l'objet d'une transformation et devenant immeubles de bureaux ou bâtiments scolaires par changement d'affectation, respectent les prescriptions définies au §4 du présent article.

§6. Pour les immeubles de bureaux et les bâtiments scolaires faisant l'objet d'une rénovation sans changement d'affectation, les locaux pour lesquels les châssis de fenêtres sont remplacés doivent respecter les prescriptions définies au §4 du présent article, ou être équipés de dispositifs de ventilation naturelle permettant de réaliser les débits d'air spécifiés, pour des différences de pression de 2 Pa.

§7. Pour les immeubles de bureaux et les bâtiments scolaires visés aux §4 et §5 du présent article, lorsque la hauteur entre le niveau le plus élevé (occupé par des bureaux ou des classes) et l'entrée principale est inférieure à 13 m, l'alimentation naturelle est autorisée pour autant que les ouvertures répondent aux spécifications suivantes:

– les exigences de débit d'air sont réalisées pour une différence de 2 Pa à travers ces ouvertures;

– les ouvertures de ventilation n'impliquent aucun risque d'effraction;

Wallex - Le droit en Wallonie

– les ouvertures de ventilation peuvent être contrôlées de manière continue ou avoir au moins trois positions entre la fermeture complète et l'ouverture totale.

Lorsque la hauteur précitée est supérieure à 13 m, la ventilation naturelle peut être réalisée pour autant que le bon fonctionnement soit démontré par une étude spécifique – AMRW du 15 février 1996, art. 2) .

Art. 413.

(Le formulaire visé à l'article 204, 3°, f , qui atteste la conformité du bâtiment aux dispositions du chapitre XVII *bis* du présent titre est établi conformément à l'annexe 38 du présent Code. La note de calcul des besoins en énergie de chauffage par mètre carré de plancher chauffé prévue par la même disposition est établie conformément à l'annexe 39 du présent Code – AMRW du 15 février 1996, art. 3) .

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

– lorsque la superficie accessible au public des bâtiments visés au §1er, 10°, est inférieure à 150 m²;

– 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 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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.

Cet article a été exécuté par:

– l' AMRW du 27 décembre 1998 ;
– l' AMRW du 7 juin 1999 .

Art. 418.

Wallex - Le droit en Wallonie

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:

– 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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.

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 1,5 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.

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:

Wallex - Le droit en Wallonie

– 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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

– 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:

Wallex - Le droit en Wallonie

– 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.
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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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:

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.
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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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)

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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 446.
(

Les administrations communales sont tenues de délivrer aux personnes qui en font la demande un certificat d'urbanisme n°1.

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 m^2 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 m^2;

5° démolition: 25 euros par m^2 d'emprise au sol;

6° transformation d'un bâtiment construit ou à construire portant atteinte à ses structures portantes: 250 euros;

Wallex - Le droit en Wallonie

7° transformation d'un bâtiment construit ou à construire impliquant une modification de sa volumétrie: 25 euros par m^3 mesuré à l'extérieur;

8° modification de l'aspect de matériaux de toiture ou de parement des élévations: 25 euros par m^2;

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;

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 m^3 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 m^3;

14° boisement, déboisement, en ce compris la sylviculture et la culture de sapins de Noël: 10 euros par m^2 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 m^2 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 m^3;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

(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)

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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 XVIIbis 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 §1 er 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* .

(

§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, 7o, 8o, 10o, 11o et 12o, 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, 7o, 8o, 10o, 11o et 12o, 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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;

3° de deux listes de cinq personnes chacune proposées conjointement par les députations permanentes des conseils provinciaux;

4° 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.

La personne qui supplée siège valablement lorsque la personne qu'elle supplée est empêchée.

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.

Art. 452/3.
La commission délibère valablement si le président et trois autres membres au moins sont présents.

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.

En cas de vacance, le membre suppléant devient membre effectif. Il est pourvu au remplacement du membre suppléant dans les deux mois de la vacance selon les modalités visées à l'article 452/2.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

En ce compris le président ou le suppléant du président, il est interdit à tout membre de la commission de siéger lorsqu'il a un intérêt direct à l'objet de la demande d'avis, soit personnellement, soit par personne interposée, soit comme chargé d'affaires.

Chaque membre est tenu de respecter la confidentialité de la délibération et de l'avis de la commission.

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 ou qui est absent à plus de trois séances consécutives, sauf en cas de force majeure.

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° au remboursement des frais de déplacement suivant les modalités prévues par le Code de la fonction publique wallonne.

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° au remboursement des frais de déplacement suivant les modalités prévues par le Code de la fonction publique wallonne.

Les personnes concernées sont assimilées aux bénéficiaires qui sont titulaires d'un grade de niveau 1 au sens du Code de la fonction publique wallonne.

Art. 452/7.
La commission d'avis peut établir un règlement d'ordre intérieur qu'elle soumet à l'approbation du Gouvernement.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 452/13.
Dans les quarante 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.

Art. 452/14.
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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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, 12o

Art. 452/27.
Les zones protégées visées à l'article 84, §1er, 12o, sont:

1o 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;

2o les zones de protection établie autour d'un bien immobilier classé visée aux articles 187, 7o 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;

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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. 452/35.
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) .

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:

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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) .

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.
Pour chaque service extérieur de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, le Ministre agrée un ou plusieurs fonctionnaires ou agents en tant que certificateur régional. Le fonctionnaire ou l'agent ainsi agréé ne peut ni constater ou poursuivre les infractions au présent Code, ni participer à l'instruction des demandes de permis de régularisation, introduites sur la base d'un certificat de conformité délivré par lui.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 452/44.
Sont habilités à être certificateur communal, les fonctionnaires et agents titulaires du diplôme ou du titre:

1° d'ingénieur civil architecte;

2° d'architecte;

3° d'ingénieur civil en construction;

4° d'ingénieur industriel en construction;

5° d'ingénieur technicien en construction;

6° de géomètre - expert immobilier;

7° d'expert immobilier.

Chacun de ces fonctionnaires et agents est compétent pour toute l'étendue du territoire où il exerce ses fonctions.

Les fonctionnaires et agents communaux agréés certificateurs ne peuvent être désignés en application de l'article 451. Ils ne peuvent participer à l'instruction des demandes de permis de régularisation introduites en application de l'article 139, §6, sur la base du certificat de conformité urbanistique qu'ils ont eux-mêmes délivrés.

Art. 452/45.
Sont habilités à être certificateur privé, les personnes physiques titulaires du diplôme ou du titre:

1° d'ingénieur civil architecte;

2° d'architecte;

3° d'ingénieur civil en construction;

4° d'ingénieur industriel en construction;

5° d'ingénieur technicien en construction;

6° de géomètre - expert immobilier;

7° d'expert immobilier.

Art. 452/46.
Sont agréés en qualité de certificateur régional, communal ou privé par le Ministre de l'Aménagement du Territoire et l'Urbanisme sur avis de la commission d'agrément visée à l'article 281, les fonctionnaires ou agents ou les personnes physiques visées aux articles 452/43, 452/44, 452/45 justifiant en outre d'une formation ou d'une expérience utile au regard des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme énoncés à l'article 1er, §1er.

L'agrément est octroyé pour une durée renouvelable de quatre ans prenant cours à la date de sa notification.

L'agrément est octroyé aux fonctionnaires ou agents régionaux exclusivement dans le cadre de la mission identifiée à l'article 139, §5, du Code.

Art. 452/47.
Le certificateur ne peut exercer de mission s'il a, soit personnellement, soit par personne interposée, un intérêt quelconque susceptible d'influencer cette mission.

L'existence d'un tel intérêt est présumée:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° dès qu'il y a parenté ou alliance jusqu'au quatrième degré inclusivement entre le certificateur et le bénéficiaire du permis, le cédant ou leur conjoint;

2° lorsque le certificateur se trouve dans un lien de subordination ou de contractualisation vis-à-vis du bénéficiaire du permis, du cédant ou de leur conjoint.

Le certificateur est tenu d'une obligation de discrétion, tant à l'égard des parties que des tiers.

Son rapport doit être dressé au plus tard dans le mois qui suit la réquisition écrite que lui adresse, par envoi recommandé, le bénéficiaire du permis, le cédant ou le cas échéant, la commune ou son délégué. Ce délai ne prend toutefois cours qu'à dater du règlement de la provision réclamée par le certificateur.

Toute méconnaissance du présent article ouvre dans le chef du bénéficiaire du permis ou du cédant le droit d'introduire une plainte circonstanciée auprès du Ministre de l'Aménagement du Territoire. Celle-ci est prise en considération lors de l'éventuelle demande de renouvellement d'agrément introduite par le certificateur.

Art. 452/48.
La rémunération des prestations du fonctionnaire ou agent visé à l'article 452/44 ou de la personne physique visée à l'article 452/45 ne peut être supérieure à 200 euros pour la première heure prestée et à 100 euros par heure supplémentaire prestée.

Les frais exposés, notamment les frais de route et de bureau, ne peuvent excéder 10 % des honoraires visés à l'alinéa 1er.

Toutefois, pour les constructions dont le volume global est inférieur ou égal à 1 500 m^3, la rémunération est plafonnée à 250 euros.

Les prestations du certificateur régional sont gratuites.

La rémunération des prestations du certificateur communal est due à la commune.

Art. 452/49.
La demande d'agrément ou de renouvellement d'agrément adressée au Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme 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 visés aux articles 452/43, 452/44 et 452/45 et, selon le cas, des références justifiant d'une formation ou d'une expérience utile.

La Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine transmet le dossier de demande d'agrément ou de renouvellement 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 soixante jours de la demande de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine; à défaut d'avis exprès, l'avis est réputé favorable.

Avant d'émettre un avis défavorable, la commission invite le demandeur à comparaître. Dans ce cas, le délai visé à l'alinéa 2 est porté à septante-cinq jours.

La décision du Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme est notifiée au demandeur par la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine dans les nonante jours de l'accusé de réception de la demande d'agrément.

Dans le cas où la commission a invité le demandeur à comparaître, le délai visé à l'alinéa 4 est porté à cent vingt jours.

Art. 452/50.
Le Ministre de l'Aménagement du Territoire et l'Urbanisme peut procéder au retrait de l'agrément des fonctionnaires, des agents ou des personnes physiques visées aux articles 452/43, 452/44 et 452/55 lorsque le titulaire:

1° n'a pas respecté les obligations qui lui sont imposées par le présent Code;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° a commis une faute professionnelle grave.

Avant toute décision de retrait, la commission d'agrément visée à l'article 281 est consultée. Elle envoie son avis dans les soixante jours de la demande qui lui est faite par le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme après avoir invité le titulaire de l'agrément à comparaître. A défaut d'envoi dans le délai, le Ministre peut décider sans plus attendre mais après avoir invité le titulaire de l'agrément à comparaître.

Le retrait de l'agrément est notifié au certificateur par lettre recommandée à la poste.

Toute personne ayant 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 de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Art. 452/51.
Toutes les décisions en matière d'agrément, de renouvellement ou de retrait d'agrément sont publiées, par extrait, au Moniteur belge .

Art. 452/52.
Les certificats de conformité urbanistique, les certificats de conformité urbanistique provisoire et les refus de certificat de conformité urbanistique sont établis respectivement suivant les modèles repris aux annexes 46 (47) à 48 du présent Code.

Art. 452/53.
Dans le cas d'un permis unique délivré conformément aux articles 81 et suivants du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, l'article 139 n'est applicable qu'aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

Les actes de cession et travaux en ce qu'ils sont relatifs, en tout ou en partie, aux parties communes des immeubles placés sous le régime de la copropriété forcée, tels que régis aux articles 577-3 et suivants du Code civil, en ce compris ceux ayant fait l'objet d'un procès verbal de non application de la loi du 30 juin 1994 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives à la copropriété, ne sont pas soumis à l'application de l'article 139. Toutefois, l'exemption ne vise pas les travaux accomplis à l'initiative de la copropriété – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er) .

Chapitre XXVI
De la mise en œuvre des zones d'aménagement différé

Art. 452/54.
Pour être recevable, le dossier de programme communal visé à l'article 33, §2, 1°, doit comporter:

1° un document intitulé: « analyse de la situation de fait et de droit »;

2° un document intitulé: « rapport d'évaluation »;

3° un document intitulé: « programmation de la mise en œuvre des zones d'aménagement différé ».

Art. 452/55.
Le document intitulé « analyse de la situation existante de fait et de droit » comprend:

1° l'analyse de la situation existante de fait, énonçant les contraintes et les aptitudes à l'urbanisation de chaque zone d'aménagement différé, étudiées notamment sous l'angle de sa localisation géographique, ses caractéristiques physiques (superficie, topographie, nature du sol, valeur écologique, à), son environnement naturel, paysager et bâti, son accessibilité actuelle ou potentielle par les différents modes de transports, l'équipement actuel ou projeté notamment en ce qui concerne l'égouttage. Cette analyse s'accompagne pour chaque zone d'aménagement différé:

Wallex - Le droit en Wallonie

a) d'une carte établie sur fond de carte I.G.N. au maximum à l'échelle du 1/25.000 couvrant la totalité du territoire communal et indiquant le périmètre de chaque zone d'aménagement différé;

b) d'un reportage photographique explicite et pertinent;

c) d'une carte établie sur fond cadastral au maximum à l'échelle du 1/2500, reprenant notamment le contexte immédiat de la zone d'aménagement différé, la topographie, les équipements et l'occupation du sol;

2° pour chaque zone d'aménagement différé, l'analyse de la situation existante de droit, telle que définie à l'article 254, 1°, b , accompagnée d'une carte établie sur fond cadastral au maximum à l'échelle du 1/2500 et d'une copie des pièces administratives permettant d'établir que la zone est mise en œuvre au sens de l'article 12 *bis* des dispositions transitoires et finales du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Art. 452/56.
Le document intitulé « rapport d'évaluation » énonce les besoins en nouveaux terrains à urbaniser sur base de l'analyse des tendances de l'évolution démographique et économique de la commune, et comprenant au moins:

1° l'inventaire des sites d'activités économiques désaffectés, des zones de loisirs dégradées et des disponibilités foncières inscrites en zone urbanisable au plan de secteur, accompagné d'une carte établie sur fond de plan cadastral à l'échelle du 1/10.000 couvrant la totalité du territoire communal et reprenant le périmètre des sites d'activités économiques désaffectés, des zones de loisirs dégradées et des terrains disponibles inscrits en zone urbanisable;

2° l'évaluation des besoins à court et moyen termes en terrains destinés à la résidence, établie sur base d'un inventaire de ceux-ci et de l'évolution qui peut être attendue;

3° l'évaluation, à court et moyen termes, des besoins en terrains destinés à l'implantation ou au développement des activités économiques, de loisirs et de tourisme, des services et des équipements publics et communautaires, sur base d'un inventaire de ceux-ci et de l'évolution qui peut être attendue.

Art. 452/57.
§1er. Le document intitulé « programmation de la mise en œuvre des zones d'aménagement différé » comprend:

1° un rapport d'options déterminant les objectifs d'aménagement de la commune et, pour chaque zone d'aménagement différé, la ou les affectation(s) générale(s) et l'ordre de priorité de leur mise en œuvre;

2° une justification des choix au regard notamment de l'analyse de la situation de fait et de droit, du rapport d'évaluation, des objectifs d'aménagement de la commune du renforcement de la structure spatiale locale, des options du schéma de développement de l'espace régional, du schéma de structure communal s'il existe, du programme communal d'action en matière de logement s'il existe, du plan communal de développement de la nature et du programme communal de développement rural s'ils existent;

3° un plan de programmation établi sur fond de carte I.G.N à l'échelle du 1/25.000, reprenant la totalité du territoire communal et indiquant, pour chaque zone d'aménagement différé:

a) le périmètre par un liseré noir;

b) la ou les affectation(s) générale(s);

c) l'ordre de priorité de sa mise en œuvre.

Le périmètre des zones d'aménagement différé mises en œuvre au sens de l'article 12 bis des dispositions transitoires et finales du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine figure également au plan.

Wallex - Le droit en Wallonie

§2. Le programme communal détermine l'affectation ou les affectations générale(s) de chaque zone d'aménagement différé selon les zones destinées à l'urbanisation visées à l'article 25. Il peut également comporter en surimpression des périmètres visés à l'article 40 et des prescriptions supplémentaires visées à l'article 41.

Art. 452/58.
Les modalités d'élaboration du programme communal sont applicables à sa révision.

Toute révision d'un programme communal implique que soit réalisée une réflexion globale menée sur l'ensemble des zones d'aménagement différé comprises dans les limites du territoire communal.

Lorsqu'une révision du plan de secteur ou un plan communal d'aménagement dérogatoire ayant pour effet de modifier la superficie des zones d'aménagement différé de la commune entre en vigueur, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est fixé par le Gouvernement wallon, le conseil communal révise le programme communal de mise en œuvre des zones d'aménagement différé.

Art. 452/59.
En cas de zone d'aménagement différé s'étendant sur le territoire de deux ou plusieurs communes, il revient à chacune des communes concernées d'établir son programme communal.

Lors de l'établissement du programme communal de mise en œuvre des zones d'aménagement différé, le conseil communal sollicite l'avis des communes voisines sur les options de ce programme concernant les zones d'aménagement différé s'étendant sur leur territoire. Cet avis est joint au programme communal. Les communes voisines transmettent leur avis dans les nonante jours de la demande du conseil communal. Passé ce délai, il est réputé favorable.

Le Gouvernement wallon décide d'initiative ou à la demande d'un des conseils communaux de l'établissement d'un plan communal d'aménagement couvrant la totalité de la zone d'aménagement différé – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er) .

Titre II
Des mesures d'exécution du Livre II

Chapitre premier
De la rénovation des sites d'activité économique désaffectés

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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 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 ».

Wallex - Le droit en Wallonie

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) .

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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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)

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:

Wallex - Le droit en Wallonie

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 .

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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:

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:

Wallex - Le droit en Wallonie

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 ;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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).

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Art. 481.
La Commission est composée d'une chambre régionale et de cinq chambres provinciales pour chacune des provinces wallonnes, à savoir les provinces suivantes: le Brabant wallon, le Hainaut, Liège, le Luxembourg et Namur.

La chambre régionale et les cinq chambres provinciales comprennent chacune trois sections: une section relative aux monuments et aux ensembles architecturaux, une section relative aux sites et une section relative aux fouilles.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 482.
La Commission est composée de 121 membres au maximum, nommés par le Gouvernement pour un terme de quatre ans renouvelable.

Ne peuvent être nommés membres de la Commission:

– les agents de l'Administration;

– les personnes qui ne comptent pas au moins cinq années d'expérience en matière de monuments, de sites ou de fouilles.

Art. 483.
Le Gouvernement wallon désigne parmi les membres de la Commission pour quatre ans renouvelable:

– le président de la Commission;

– les vice-présidents de la chambre régionale à raison d'un par section;

– les présidents des chambres provinciales;

– les vice-présidents des chambres provinciales.

Art. 484.
La chambre régionale est composée du président et de 38 membres définis comme suit:

– les trois vice-présidents de la chambre régionale;

– les présidents et vice-présidents des chambres provinciales et un membre de la section des monuments désigné par elles;

– de onze autres membres;

– de quatre spécialistes en organologie, mobilier et décors peints, parcs et jardins historiques et géologie.

Art. 485.
Les travaux de la chambre régionale sont dirigés par le président de la Commission.

Les travaux des sections de la chambre régionale sont dirigés respectivement par le vice-président compétent.

Art. 486.
Les chambres provinciales de Liège et du Hainaut se composent chacune de vingt-quatre membres, dont un président et deux vice-présidents.

Les chambres provinciales du Brabant wallon, de Namur et du Luxembourg se composent chacune de dix-huit membres, dont un président et deux vice-présidents.

Le président de la chambre provinciale est de plein droit vice-président d'une section en son sein.

Art. 487.
Il est créé un Bureau de la Commission composé du président, des vice-présidents de la chambre régionale, d'un représentant élu par chaque section de la chambre régionale en son sein et des présidents des chambres provinciales.

Le Bureau organise les travaux de la Commission et harmonise les divergences de vues qui pourraient éventuellement survenir entre deux ou plusieurs sections d'une même chambre.

Art. 488.
Le secrétariat de la chambre régionale 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 et un secrétaire adjoint.

Le secrétariat des chambres provinciales est assuré par un agent de l'Administration.

Art. 489.
La Commission est chargée:

1° de donner les avis requis par la législation relatifs à l inscription ou au retrait d'un bien immobilier sur la liste de sauvegarde, au classement et au déclassement d un bien immobilier, et à l'autorisation d'effectuer des actes ou des travaux sur un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé, situé dans une zone de protection ou localisé dans un site mentionné à l'atlas des sites archéologiques.

Chaque membre de la Commission peut prendre l'initiative d une procédure de classement ou de déclassement;

2° de donner les avis requis par la législation relatifs à la matière des fouilles;

3° si l'Administration l'estime utile, de donner un avis sur l'autorisation d'effectuer des actes ou des travaux sur tout bien immobilier présentant un intérêt patrimonial, notamment sur ceux repris à l'inventaire du patrimoine monumental ou ceux qui ont fait l'objet d'une enquête publique en vue du classement;

4° si la Commission l'estime nécessaire, d'accompagner l'Administration dans le suivi des chantiers;

5° d'adresser au Ministre 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. 490.
Les avis de la Commission sont rendus par la chambre régionale lorsqu'il s'agit de donner un avis dans le cadre d'une procédure de classement ou de déclassement engagée à l'égard de tout bien immobilier, de donner un avis sur l'autorisation d'effectuer des actes, des travaux, des fouilles ou des sondages sur tout bien inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne ou situé dans une zone de protection relative à un tel bien de donner un avis sur le programme annuel des sondages et des fouilles

Wallex - Le droit en Wallonie

de l'Administration, sur la reconnaissance de fouilles de statut régional, sur le caractère d'utilité publique de fouilles et sur l'expropriation de sites, sur l'octroi des habilitations pour les fouilles de sauvetage et les sondages, et d'exercer toutes les autres compétences visées à l'article 10 du présent arrêté sans préjudice de l'article 12.

Art. 491.
Les avis de la Commission sont rendus par la chambre provinciale compétente lorsqu'il s'agit de donner un avis:

– sur l'inscription ou le retrait d'un bien immobilier sur la liste de sauvegarde;

– sur l'autorisation d'effectuer des actes ou des travaux sur un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé, situé dans une zone de protection ou localisé dans un site mentionné à l'atlas des sites archéologiques pour autant qu'il ne soit pas inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne;

– si l'Administration l'estime utile, sur l'autorisation d'effectuer des actes ou des travaux sur un bien immobilier présentant un intérêt patrimonial;

– sur les demandes ou les retraits d'autorisation de fouilles ou de sondages, pour autant qu'ils ne se rapportent pas à un bien inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne.

Si elle l'estime nécessaire, la chambre provinciale compétente est également chargée de suivre les chantiers relatifs aux biens immobiliers pour lesquels elle a rendu un avis, en collaboration avec l'Administration.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 492.
La Commission rend son avis dans un délai ne dépassant pas, dès la réception du dossier:

– trente jours lorsqu'il porte sur l'inscription ou le retrait d'un bien immobilier sur la liste de sauvegarde, sur l'autorisation d'effectuer des actes ou des travaux sur un bien immobilier situé dans une zone de protection, localisé dans un site mentionné à l'atlas des sites archéologiques ou présentant un intérêt patrimonial, sur une demande ou un retrait d'autorisation de fouilles ou sur le caractère d'utilité publique de fouilles et l'expropriation de sites;

– quarante-cinq jours lorsqu'il porte sur l'autorisation d'effectuer des actes ou des travaux sur un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, pour autant qu'il ne soit pas inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne, sur le programme annuel des sondages et des fouilles de l'Administration, sur l'octroi des habilitations pour les fouilles de sauvetage et les sondages ou sur la reconnaissance de fouilles de statut régional;

– soixante jours lorsqu'il porte sur une procédure de classement ou de déclassement d'un bien immobilier et lorsqu'il porte sur toute procédure relative à un bien inscrit sur la liste du Patrimoine exceptionnel de la Région wallonne.

La Commission est censée rendre un avis favorable si elle ne se prononce pas dans les délais requis fixés à l'alinéa précédent.

Art. 493.
Le président de la chambre compétente reçoit les demandes d'avis

Il présente les avis et les rapports au nom de la Commission.

Art. 494.
La Commission se réunit en assemblée générale au moins une fois par an.

Art. 495.
Les chambres et les sections ne délibèrent valablement que si la majorité au moins des membres régulièrement convoqués est présente

A défaut, il est convoqué une nouvelle réunion qui se tient dans les huit jours avec le même ordre du jour et où le quorum de présence requis à l'alinéa précédent n'est plus nécessaire pour délibérer

Art. 496.
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. 497.
Tout membre régulièrement convoqué qui s'abstient d'assister à trois réunions consécutives sans faire valoir de motif légitime est démissionnaire de plein droit.

Sur proposition du Ministre, le Gouvernement pourvoit à son remplacement

Art. 498.
Lorsqu'un membre est remplacé avant l'échéance du terme de quatre ans, celui qui le remplace achève son mandat

Art. 499.
Assistent de droit avec voix consultative aux réunions des chambres régionales et provinciales, des sections et du bureau, le secrétaire concerne ainsi que le ou les représentant(s) de l'Administration.

Art. 500.
Le Ministre fixe le budget de fonctionnement de la Commission ainsi que le montant et les conditions d'octroi ou de remboursement des indemnités, jetons de présence et frais de séjour et de parcours des membres.

Art. 501.
Chaque chambre établit, sous la responsabilité de son président, un rapport annuel de ses activités en individualisant celles de chacune de ses sections. Le rapport annuel de la Commission comprend l'ensemble des rapports annuels; il est établi sous la responsabilité du président de la Commission et adressé par ce dernier au Gouvernement avant le 31 mai de l'année qui suit.

Art. 502.
Chaque chambre de la Commission peut solliciter de la part de toute administration publique les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences et de ses missions.

Elle peut solliciter, par voie hiérarchique, la présence d'un agent de l'Administration au cours de ses réunions Elle peut inviter toute autre personne à faire état de questions particulières.

Art. 503.
Les membres de la Commission, les personnes invitées et les membres du secrétariat 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.

Les membres de la Commission ne peuvent être en même temps membre de plusieurs chambres provinciales, membre de plusieurs sections au sein de la même chambre ou membre de la Commission des monuments, sites et fouilles d'une autre Région.

Le Gouvernement peut, sur avis de la Commission et sur 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 504.
La Commission établit son règlement d'ordre intérieur, approuvé par le Ministre – AGW du 17 juin 2004, art 3) .

Chapitre III
Du certificat de patrimoine

Art. 505.
Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par:

1° administration: la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

2° fonctionnaire délégué: le fonctionnaire délégué visé à l'article 3 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

3° Commission: la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne.

Art. 506.
Un certificat de patrimoine est délivré préalablement à toute demande de permis d'urbanisme ou de lotir relative à des actes et travaux prévus à l'article 84 du Code effectués soit sur un monument inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 204 du Code, soit sur un bien figurant dans la liste du patrimoine immobilier exceptionnel.

Art. 507.
§1er. Pour toutes les personnes de droit public visées à l'article 127 du Code ainsi que pour tous les actes et travaux d'utilité publique que vise le même article, la demande de certificat du patrimoine est introduite auprès du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué.

Dans les autres cas, la demande est adressée à la commune où est situé le bien, par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal ou déposée contre récépissé à la maison communale. Dans les cinq jours, la commune adresse la demande à l'administration.

§2. La demande de certificat de patrimoine est établie conformément au formulaire figurant en annexe 15 du code et est accompagnée des documents suivants:

1. suivant le cas, l'arrêté de classement du bien, la décision de l'inscription sur la liste de sauvegarde, la décision d'entamer la procédure de classement, l'arrêté déterminant la liste du patrimoine immobilier exceptionnel relatif au bien;

2. un extrait du plan cadastral du lieu où est situé le bien;

3. un document établissant que le demandeur est propriétaire du bien ou qu'il a l'accord de celui-ci sur la demande;

4. un relevé photographique du bien et des parties de celui-ci faisant l'objet de la demande;

5. la fiche d'état sanitaire du bien si elle existe.

Art. 508.
Dans les quinze jours, si la demande est incomplète, l'administration adresse au demandeur un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Elle informe dans le même délai l'autorité compétente.

Dans le même délai, si la demande est complète, l'administration adresse au demandeur un accusé de réception de la demande. Celui-ci mentionne la date de la première réunion sur place du comité d'accompagnement prévu à l'article 7 ainsi que la procédure qui sera suivie. Une copie de l'accusé de réception est adressée à la commune.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 509.
La première réunion du comité d'accompagnement est organisée dans un délai n'excédant pas soixante jours calendrier à dater de l'envoi de l'accusé de réception au demandeur.

L'objectif de la réunion est d'évaluer a priori les études préalables et travaux à effectuer. Les contraintes inhérentes à la conservation intégrée du bien ainsi qu'à sa situation urbanistique sont prises en compte.

L'étude préalable est requise lorsqu'il y a présomption que ses résultats détermineront la conception de projet et les techniques de restauration avec pour conséquences un moindre coût ou une conservation intégrée de meilleure qualité du bien.

Art. 510.
§1er Pour toute demande de certificat de patrimoine, l'administration institue un comité d'accompagnement.

Le comité est composé du demandeur ou de son représentant, de l'auteur de projets lorsqu'il est désigné, de un ou plusieurs fonctionnaires de l'administration, d'une ou plusieurs personnes représentant la Commission et la commune où le bien est situé qu'elles désignent.

L'administration peut requérir la présence d'experts extérieurs.

§2. Le comité d'accompagnement a pour missions:

1. d'assister le demandeur quant à la définition des phases successives et du calendrier de l'étude préalable effectuée par une personne physique ou morale spécialisée, du projet à réaliser et des actes et travaux à effectuer;

2. d'assister le demandeur dans son choix de l'auteur de projet en fixant les conditions de restauration relatives aux spécificités du bien et des travaux;

3. d'assister le demandeur quant à la détermination de la composition de l'étude préalable relative au bien;

4. d'approuver l'étude réalisée et de solliciter des compléments éventuels à celle-ci.

Le procès-verbal de chaque réunion du comité d'accompagnement est dressé par l'administration. Il est transmis aux participants dans les quinze jours. Les participants disposent d'un délai de quinze jours à dater de l'envoi du procès-verbal pour émettre leurs observations. Passé ce délai, le procès-verbal est réputé approuvé.

Un procès-verbal de synthèse sera également dressé par l'administration suivant la même procédure.

Le comité ne délibère que si au moins la majorité des membres régulièrement convoqués sont présents. A défaut, il est convoqué une nouvelle réunion qui se tient dans les quinze jours suivant la première avec le même ordre du jour. Dans ce cas, le quorum n'est plus requis pour que la délibération soit valable.

Art. 511.
Les études réalisées dans le cadre de la demande de certificat de patrimoine constituent un fonds documentaire propriété de la Région qui peut en assurer la publication.

Art. 512.
Le dossier de demande de certificat accompagné des différents documents visés aux points 1 à 6 de l'annexe 16 du Code est soumis par l'administration pour avis à la Commission.

La Commission transmet son avis dans les délais de soixante jours lorsqu'il porte sur un bien figurant dans la liste du patrimoine exceptionnel et de quarante-cinq jours pour les autres biens. A défaut pour la Commission de s'être prononcée dans ces délais, il est passé outre par le Gouvernement.

L'avis de la Commission ne doit plus être sollicité dans le cadre de la procédure de permis d'urbanisme ou de lotir lorsque les remarques de la Commission dans le cadre de la procédure de certificat de patrimoine ont été intégrées.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 513.
Pour les personnes de droit public ainsi que pour les actes et travaux visés à l'article 127 du Code ou lorsqu'il s'agit d'un bien inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel visé à l'article 187, 12° du Code, l'administration transmet le dossier accompagné de l'avis de la Commission au Gouvernement ou au fonctionnaire délégué. Le certificat de patrimoine est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué qui l'envoie au demandeur dans les trente jours de la réception du dossier.

Dans les autres cas, le dossier accompagné de l'avis de la Commission est transmis par l'administration au collège des bourgmestre et échevins qui délivre, de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, le certificat de patrimoine au demandeur dans les trente jours de la réception du dossier.

Art. 514.
Le certificat de patrimoine est délivré conformément au formulaire repris à l'annexe 17 du Code.

Dès réception du certificat de patrimoine, une demande de permis d'urbanisme ou de lotir peut être introduite, conformément àl'article 109 du Code.

Le certificat de patrimoine est valable deux ans à compter de sa délivrance. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du certificat de patrimoine, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption. La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127 du Code, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué – AGW du 17 juin 2004, art 4) .

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.

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 1/10 000^{e} 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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 ^{o}C;

3° qu'ils soient conservés à une température ne dépassant pas 25 ^{o}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 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

Wallex - Le droit en Wallonie

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) .

Namur , le 14 mai 1984.

(visée à l'article 251)
Annexe 12
Formulaire G
Annexe 13
Formulaire H
Annexe 14
Formulaire I
Annexe 14
Formulaire O
Annexe 14
Formulaire P
Annexe 14
Formulaire Q
Annexe 14
Formulaire R
Annexe 15
Annexe 16
Annexe 17

Wallex - Le droit en Wallonie

Annexe 20
Formulaire J
Annexe 21
Formulaire K
Annexe 22
Formulaire L
Annexe 23
Formulaire M
Annexe 24
Formulaire N
Annexe 25
Annexe 26
Annexe 30
Formulaire A
Annexe 31
Formulaire B
Annexe 31
Formulaire C
Annexe 32
Formulaire D
Annexe 32
Formulaire E
Annexe 32
Formulaire F
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

Wallex - Le droit en Wallonie