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);.

Consolidation officieuse

Préambule

Version indisponible.

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

N.B. Ce livre Ier, à l'exception du titre VIII, a été remplacé par le décret du 27 novembre 1997 , art. 1er.

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, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

1° les plans de secteur;

2° les plans communaux d'aménagement;

3° les règlements régionaux d'urbanisme;

4° les règlements communaux d'urbanisme.

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

Chapitre II
Des délégations du Gouvernement

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

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

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

1° la durée d'une enquête publique ne peut être inférieure à quinze jours;

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

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

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

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

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

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

Chapitre IV
Des commissions

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

Art. 5.
Il est créé une commission régionale de l'aménagement du territoire, ci-après dénommée « vcommission 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

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

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

Outre le président, la commission communale est composée de:

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

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

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

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

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

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

Soit d'initiative, soit sur la proposition du conseil communal (... – 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.

§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 les membres en respectant:

1° une répartition géographique équilibrée;

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

Le conseil communal choisit le président de la commission communale.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

§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, à la demande du collège des bourgmestre et échevins, le président convoque la commission communale.

L'administration communale assure le secrétariat de la commission.

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

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

(*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.) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre V
Des délais relatifs aux permis et aux recours

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

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

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

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

Chapitre VI
Des agréments et des subventions

Art. 11.

Le Gouvernement agrée, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des schémas, (*des plans d'aménagement ou des règlements d'urbanisme* – Décret du 6 mai 1999, art. 1er) .

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 ou d'un programme communal visé à l'article 33* – Décret du 18 juillet 2002, art. 4, 4.) ;

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

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

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

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

6° lorsqu'une commune ou plusieurs communes limitrophes en font la demande, pour l'engagement (*ou le maintien de l'engagement d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et en environnement à la disposition des communes* – Décret du 18 juillet 2002, art. 4, 1.) ;

(*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) .

(*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 et en environnement 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.) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Titre II
De la conception de l'aménagement du territoire

Chapitre premier
Du schéma de développement de l'espace régional

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

§2. Le schéma indique:

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

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

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

§3. Le schéma peut indiquer:

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

2° les instruments à mettre en œuvre.

Art. 14.

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

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

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

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

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

Cet alinéa a été exécuté par l' AGW du 29 octobre 1998 .

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

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

La commission régionale transmet son avis sur l'ensemble du dossier dans les (*trente* – Décret-programme du 16 décembre 1998 , art. 7) jours de la demande du Gouvernement.

§4. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma.

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

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

Cet article a été exécuté par l' AGW du 27 mai 1999 .

Art. 15.

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

Chapitre II
Du schéma de structure communal

Art. 16.

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

Le schéma indique pour l'ensemble du territoire communal:

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

2° l'affectation par zone;

3° l'implantation des équipements et infrastructures;

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

Le Gouvernement arrête le contenu du dossier de schéma.

Art. 17.

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

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

Le conseil communal adopte provisoirement le projet de schéma.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 18.

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

Titre III
Des plans d'aménagement du territoire

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

Chapitre II
Du plan de secteur

Section première
Généralités

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

Section 2
Contenu

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

Art. 23.
(*Le plan de secteur comporte:*

1° la détermination des différentes affectations du territoire;

2° le tracé existant et projeté du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie.

Le plan peut notamment comporter:

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

2° des prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

Les zones suivantes sont destinées à l'urbanisation:

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;

8° la zone d'aménagement différé;

9° la zone d'aménagement différé à caractère industriel.

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

1° la zone agricole;

2° la zone forestière;

3° la zone d'espaces verts;

4° la zone naturelle;

5° la zone de parc.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 26.
De la zone d'habitat.

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

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

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

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

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

Les activités (*d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie* – Décret du 18 juillet 2002, art. 12, 1) , les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques (*ou récréatifs* – Décret du 18 juillet 2002, art. 12, 2) peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Art. 28.

(*§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.

Wallex - Le droit en Wallonie

(*§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. 32.

(*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.

Au terme de l'exploitation, la zone devient une zone d'espaces verts et son réaménagement, en tout ou en partie, est fixé par le permis qui autorise l'extraction.

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. La zone d'aménagement différé est destinée à recevoir toute affectation visée à l'article 25, alinéa 2.*

§2. La mise en œuvre de la zone d'aménagement différé est subordonnée:

1° à l'approbation par le Gouvernement du programme communal déterminant l'ordre de priorité de la mise en œuvre des zones d'aménagement différé situées sur le territoire de la commune;

2° à l'existence d'un plan communal d'aménagement couvrant toute la zone.

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

§3. Le programme visé au §2, 1°, comporte:

1° l'analyse de la situation de fait et de droit, en ce compris la détermination des zones ou parties de zones d'aménagement différé mises en œuvre au sens de l'article 12 bis du décret du 27 novembre 1997;

2° un rapport sur les principales tendances du développement du territoire communal, les problèmes à résoudre ainsi que les contraintes et les potentialités notamment quant à l'accessibilité actuelle ou projetée de ces zones et leur équipement actuel ou projeté en ce qui concerne l'égouttage;

3° la programmation de la mise en œuvre des zones d'aménagement différé, en ce compris l'ordre de priorité de cette mise en œuvre fondée sur les objectifs d'aménagement en tenant compte notamment des options du schéma de développement de l'espace régional et du schéma de structure communal s'il existe, cette programmation pouvant prévoir la mise en œuvre simultanée de certaines zones d'aménagement différé;

4° les affectations générales des zones d'aménagement différé.

Wallex - Le droit en Wallonie

§4. Les dispositions réglant l'élaboration et la révision du schéma de structure communal sont applicables à l'élaboration et à l'adoption du programme visé au paragraphe précédent, à l'exception de l'article 17, §5, alinéa 2.

Le Gouvernement approuve ou refuse le programme par arrêté motivé envoyé dans les soixante jours de la réception du dossier. 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 programme est réputé approuvé.

§5. Le programme a force obligatoire et valeur réglementaire.

§6. Le Gouvernement peut définir des modalités d'application de mise en œuvre de la zone d'aménagement différé – Décret du 18 juillet 2002, art. 17) .

Cet article a été exécuté par la CMRW du 13 mars 2003.

Art. 34.
(*La zone d'aménagement différé à caractère industriel est destinée à recevoir les activités visées à l'article 30, alinéa 2, ou à l'article 31.*

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 de la zone d'aménagement différé à caractère industriel est subordonnée à l'existence d'un plan communal d'aménagement couvrant la totalité de la zone.

A défaut, la zone d'aménagement différé à caractère industriel ne peut être mise en œuvre – Décret du 18 juillet 2002, art. 18) .

Art. 35.
De la zone agricole.

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

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

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

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

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

Art. 36.
De la zone forestière.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 39.
De la zone de parc.

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

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

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

Art. 39 *bis* .
(

Du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie.

Les infrastructures principales dont le plan de secteur comporte le tracé existant et projeté sont les autoroutes, les routes de liaison régionale, les lignes de chemin de fer, les champs d'aviation, les voies navigables, les lignes électriques à haute tension aériennes ou souterraines, les canalisations d'importance au moins régionale. Le Gouvernement peut définir les routes de liaison régionale, les lignes électriques à haute tension aériennes ou souterraines et les canalisations d'importance au moins régionale – Décret du 18 juillet 2002, art. 19) .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Art. 43.

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

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

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

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

(*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.

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

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

Les avis sont transmis dans les (*soixante* – Décret du 6 mai 1999, art. 4) jours de la demande du Gouvernement; à défaut, les avis sont réputés favorables.

Art. 44.

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

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

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

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

Art. 45.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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 différé à caractère industriel peut y déroger;

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

3° l'inscription de nouvelles zones d'activité économique mixte ou industrielle est accompagnée soit de la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, soit de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement, soit d'une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

4° l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne porte pas atteinte aux effets des périmètres de protection visés par le présent Code ou d'autres législations.

Le paragraphe 1er de l'article 46 tel que remplacé par l'article 25 du décret du 18 juillet 2002 est entré en vigueur le 10/10/2002, en application de l'AGW du 3 octobre 2002, art. 1er.

(N.B. L'article 46, dans son ancienne, version diposait:

« 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* – Décret-programme du 16 décembre 1998 , art. 8) d'activité économique industrielle, d'extraction ou d'aménagement différé à caractère industriel peut y déroger;

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

3° l'inscription de nouvelles zones d'activité économique mixte ou industrielle est globalement compensée par la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés (*dans les cinq ans de l'adoption définitive de la révision du plan de secteur* – Décret du 6 mai 1999, art. 5) ;

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

a. d'un remembrement légal de biens ruraux;

b. de prévention de captage;

c. d'un bien immobilier classé;

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

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

Chapitre III
Du plan communal d'aménagement

Section première
Généralités

Wallex - Le droit en Wallonie

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 communal s'il existe.

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

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

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

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

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

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

1° les options urbanistique et planologique;

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

3° les prescriptions relatives à l'implantation, au gabarit, aux matériaux et à l'esthétique des constructions et des clôtures, celles relatives à leurs abords et aux cours et jardins 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 différé à caractère industriel, 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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 3
Procédure d'élaboration

Art. 50.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 51.

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

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

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

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

(*A la clôture de l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins 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. 6) .

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

§3. Dans les huit jours de la clôture de l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins soumet pour avis à la commission communale ou, à défaut, à la commission régionale et, le cas échéant, au

Wallex - Le droit en Wallonie

conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, le dossier comprenant le projet de plan communal d'aménagement accompagné, le cas échéant, de l'étude d'incidences et les réclamations, observations et procès-verbaux.

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

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

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

Art. 52.

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

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

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

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

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

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

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

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;

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

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

(*5° l'élaboration ou la révision des plans communaux d'aménagement à destiner aux services publics ou aux équipements communautaires, aux loisirs, aux activités économiques ou aux activités économiques spécifiques qu'il reconnaît d'intérêt régional et dont il établit la liste* – Décret du 6 mai 1999, art. 7) ;

(*6° l'élaboration ou la révision des plans communaux d'aménagement en vue de procéder au remembrement ou au relotissement;*

7° 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, parmi les personnes agréées en vertu du présent Code et de la législation relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement, les personnes qu'il charge, le cas échéant, de l'étude d'incidences visée à l'article 50, §2 .

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

Section 6
Effets du plan communal d'aménagement

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

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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 des prescriptions des plans de secteur ou communaux d'aménagement peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

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

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

Lorsque l'expropriation a pour but d'organiser l'aménagement d'une partie du territoire affecté à une destination particulière en vertu de l'article 49, alinéa 1er, 3°, le ou les propriétaires peuvent, dans les conditions fixées ci-avant, demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement.

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

Art. 59.
Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan d'aménagement, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan d'aménagement. L'arrêté du Gouvernement peut concerner simultanément le plan d'aménagement et le plan d'expropriation qui s'y rapporte.

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

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

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

Art. 61.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 64.
Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou moins-value, qui résulte des prescriptions du plan d'aménagement, ni de l'augmentation de valeur acquise par ce bien à la suite de travaux ou modifications effectués en contravention aux prescriptions du plan d'aménagement, si ces travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique relative au plan.

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

Art. 66.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.
(*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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Un recours en annulation des alinéas. 2 à 6 de cet article 70 a été introduit devant la Cour d'arbitrage (M. B. du 11/07/2003, p. 37742).

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 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les actions sont prescrites un an après le jour où naît le droit à l'indemnisation conformément à l'article 70, (alinéa 7 - Décret du 18 juillet 2002, art. 34), et dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan d'aménagement. Ce dernier délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité visée à l'article 68, alinéa 4 .

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre V
Du remembrement et du relotissement

Art. 72.
En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers:

l° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou le solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien ensuite de l'opération de remembrement ou de relotissement envisagée dans son ensemble;

2° l'immeuble ou les parties d'immeubles qui passent, en vertu du remembrement ou du relotissement, dans le patrimoine d'un ou de plusieurs autres propriétaires entrent dans le patrimoine purgés de tous les droits, causes d'annulation, de révocation ou de résolution et actions ci-dessus visés.

Le débiteur est valablement libéré par le versement du prix ou de la soulte à la caisse des dépôts et consignations.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Titre IV
Des règlements d'urbanisme

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre premier
Des règlements régionaux d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chapitre II
Des règlements communaux d'urbanisme

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

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

Art. 79.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chapitre III
Des dispositions communes

Art. 80.

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

Art. 81.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

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

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

Titre V
Des permis et certificats d'urbanisme

Chapitre premier
Du permis d'urbanisme

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

Art. 84.
§1er. Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable écrit et exprès du collège 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.) ;

(*5°* bis créer un nouveau logement dans une construction existante – Décret du 18 juillet 2002, art. 35, 2.) ;

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

a. l'impact sur l'espace environnant;

b. la fonction principale du bâtiment;

7° modifier sensiblement le relief du sol;

8° (*boiser ou déboiser; toutefois, ne sont pas soumises à permis:*

a. la sylviculture dans la zone forestière;

Wallex - Le droit en Wallonie

b. la culture de sapins de Noël dans une zone non destinée à l'urbanisation – Décret du 18 juillet 2002, art. 35, 3.) ;

(*9°*... – Décret du 18 juillet 2002, art. 35, 4.)

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

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

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

13° utiliser habituellement un terrain pour:

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

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

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

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

Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance (*ou pour une raison dont il rend compte dans une motivation* – Décret du 18 juillet 2002, art. 35, 7.) , ne requièrent pas:

1° soit un permis;

2° soit le concours d'un architecte;

3° soit l'avis (... – Décret du 18 juillet 2002, art. 35, 6.) du fonctionnaire délégué visé à l'article 108 ou à l'article 131 .

Cette liste n'est toutefois pas applicable aux actes et travaux qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l' (*article 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 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:*

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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.

§3. Lors des actes de cession postérieurs à la date fixée par le Gouvernement, et dans les cas visés à l'article 139, le titulaire du droit cédé produit le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique qui lui a été remis par le certificateur. Il est fait mention dans l'acte de l'existence de ce certificat ou de ce document – Décret du 18 juillet 2002, art. 36) .

Section 2
Des charges d'urbanisme

Art. 86.

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

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

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

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

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

Art. 87.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

§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.

(*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.

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, dès que, sur l'un des lots procédant de la division, il n'y a pas:

1° soit de construction érigée régulièrement pouvant être utilisée pour l'habitation;

2° soit une installation fixe placée régulièrement, pouvant être utilisée pour l'habitation.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

§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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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.) .

(*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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.) .

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

§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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 se prononce sur avis de la Commission communale si elle existe.

§4. Dès que le plan communal d'aménagement visé à l'article 54, 5°, est adopté provisoirement par le conseil communal, ou, le cas échéant, par le Gouvernement, celui-ci ou le fonctionnaire délégué, saisi d'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir, peut délivrer le permis conformément aux dispositions visées par l'article 127, à condition que la demande de permis soit conforme à la destination fixée par le plan adopté provisoirement – Décret du 18 juillet 2002, art. 44) .

Art. 108.

(*§1er. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, §2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme:*

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

2° au plan communal ou au permis de lotir;

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

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

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

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§2. Le fonctionnaire délégué peut également 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

Art. 109.
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.
Des constructions et équipements de services publics ou communautaires.

En dehors des zones qui leur sont plus spécialement réservées (... – Décret du 6 mai 1999, art. 12) , les constructions et équipements de services publics ou communautaires peuvent être admis (... – Décret du 6 mai 1999, art. 12) pour autant qu'ils s'intègrent au site bâti ou non bâti.

Art. 110 *bis* .
(

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.
(*Des constructions non conformes à la destination d'une zone.*

Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, §1er, 1°, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, 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 constructions ou les installations au sens de l'article 84, §1er, 1°, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation est conforme aux prescriptions du plan de secteur 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 telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti – Décret du 18 juillet 2002, art. 48) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

3° les constructions 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 Gouvernement ainsi qu'à l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

(*La demande de permis impliquant l'application de la présente sous-section n'est pas soumise à une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins:*

1° lorsqu'elle implique l'application des dérogations visées aux articles 110 à 112 ou d'une dérogation à un règlement régional d'urbanisme;

2° lorsque, conformément à l'article 127, elle est introduite par une personne de droit public, elle concerne des actes et travaux d'utilité publique ou des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes – Décret du 18 juillet 2002, art. 51) .

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Art. 116.

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

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

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

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

(*§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 soumet les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences à de nouvelles mesures de publicité, sollicite l'avis de la Commission communale et des services et Commissions visés au §1er – Décret du 18 juillet 2002, art. 52, 4.) .

Section 4
De la décision du collège des bourgmestre et échevins

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

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

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

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

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

(*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 recommandé à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande après les délais et dans les cas suivants:*

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

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

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

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 envoie sa décision au demandeur par lettre recommandée à La Poste. L'absence de décision envoyée dans ce délai équivaut au refus de permis.

Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut, moyennant accord de celui-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des

Wallex - Le droit en Wallonie

incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences.

Le cas échéant, le fonctionnaire délégué soumet les plans modificatifs à de nouvelles mesures particulières de publicité par l'intermédiaire du collège des bourgmestre et échevins, sollicite l'avis de celui-ci, l'avis de la Commission communale et des services et Commission visés à l'article 116, §1er. Les avis sont transmis dans les trente jours; à défaut, ils sont réputés favorables.

Dans les cas visés aux alinéas 2 et 3, le délai visé à l'alinéa 1er ne prend 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 jour même où il envoie sa décision au demandeur, le fonctionnaire délégué en adresse une expédition au collège des bourgmestre et échevins – Décret du 18 juillet 2002, art. 54) ..

Section 6
Des recours

Art. 119.

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

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

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

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

(*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 recommandé 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 introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins visée à l'article 117 .

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

Art. 120.

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

1° à la personne qui a introduit le recours, un accusé de réception qui précise la date à laquelle (*a lieu l'audience visée à l'alinéa 4* – Décret du 18 juillet 2002, art. 56, 1.) ;

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

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

députations permanentes des conseils provinciaux. Le Gouvernement arrête les modalités de composition et de fonctionnement de la commission.

(*Dans les cinquante-cinq jours à dater de la réception du recours, les parties ou leurs représentants et la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine sont invités à comparaître devant la Commission. A l'audience, la Direction générale fournit toutes les pièces qui lui ont permis d'établir son opinion, présente la proposition de décision qui devrait, à son estime, être faite au Gouvernement et en débat avec les parties. La Commission en dresse le procès-verbal et rend ensuite son avis.*

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.

La Commission adresse l'ensemble des documents visés à l'alinéa précédent au Gouvernement – Décret du 18 juillet 2002, art. 56, 2.) .

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

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

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

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

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

1° au demandeur, un accusé de réception;

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

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

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

(*Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut, moyennant accord de celui-ci ou du président de la Commission de recours, 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 Gouvernement soumet les plans modificatifs à de nouvelles mesures particulières de publicité par l'intermédiaire du collège des bourgmestre et échevins, sollicite l'avis de celui-ci, l'avis de la Commission communale et des services et Commissions visés à l'article 116, §1er. Les avis sont transmis dans les trente jours; à défaut, ils sont réputés favorables.

Dans les cas visés aux alinéas 2 et 3, le délai visé à l'article 121, alinéa 1er, ne prend 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. Si la lettre de rappel a été envoyée conformément à l'article 121, alinéa 2, et qu'avant l'expiration du délai visé à l'article 121, alinéa 3, le Gouvernement demande une

Wallex - Le droit en Wallonie

modification des plans, un nouveau délai de trente jours pour l'envoi de la décision visé à l'article 121, alinéa 3, prend cours à dater du dépôt contre récépissé des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation préalable ou d'études d'incidences – Décret du 18 juillet 2002, art. 57, al. 2) .

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

Art. 124.
(*Les demandes de permis d'urbanisme ou de lotir relatives à des projets situés dans un périmètre soumis aux prescriptions d'un plan d'aménagement ayant fait l'objet d'une étude d'incidences et qui répondent aux prescriptions de ce plan sont dispensées de la réalisation d'une étude d'incidences.*

Par dérogation à l'alinéa 1er, un complément à l'étude d'incidences doit être réalisé dans le cadre de la procédure de permis d'urbanisme ou de lotir:

1° soit si la demande de permis est introduite plus de cinq ans après l'entrée en vigueur du plan;

2° soit s'il apparaît que des éléments significatifs sont intervenus qui n'ont pas été ou n'ont pas pu être pris en considération lors de l'étude précédant l'adoption du plan d'aménagement.

La décision de l'autorité compétente de soumettre le projet à un complément à l'étude intervient dans les quinze jours à dater de la réception de la demande visée à l'alinéa 1er. Si aucune décision n'est prise dans ce délai, aucun complément n'est requis.

Le Gouvernement peut déterminer les règles suivant lesquelles le constat est effectué et un complément à l'étude d'incidences est réalisé – Décret du 11 mars 1999, art. 98) .

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

Section 8
Des constructions groupées

Art. 126.
(*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.

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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Art. 127.

(*§1er. Par dérogation aux articles 84 et 89, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué:*

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.

Le Gouvernement arrête:

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

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

3° la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels aucune délégation n'est accordée.

§2. La demande de permis est adressée au fonctionnaire délégué par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal.

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 recommandé à La Poste, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Dans le même délai, si la demande est complète, le fonctionnaire délégué notifie au demandeur, par envoi recommandé à La Poste, 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. Lorsqu'il s'agit d'actes et travaux d'utilité publique, le permis peut être accordé en s'écartant d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement.

§4. En cas d'avis favorable du collège des bourgmestre et échevins, la décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

Wallex - Le droit en Wallonie

L'envoi de la décision du fonctionnaire délégué intervient dans les délais suivants à dater de l'accusé de réception postal 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.

§5. Le fonctionnaire délégué transmet son avis au Gouvernement dans les délais prévus au §4, alinéa 2, lorsque:

1° l'avis du collège des bourgmestre et échevins est défavorable ou, si la demande concerne des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes, l'avis d'un des collèges des bourgmestre et échevins est défavorable;

2° la demande porte sur des actes et travaux pour lesquels aucune délégation n'est accordée.

La décision du Gouvernement octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée 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 statué sur le recours conformément aux articles 120 à 123.

§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 de la Commission communale et 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 et au permis d'urbanisme impliquant une modification à la voirie communale

Art. 128.
La présente section est applicable à la demande de permis impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci.

Les délais visés à l'article 117 sont doublés.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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 du présent chapitre sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

Art. 135.
Sans préjudice des dispositions visées (*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.

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

Art. 138.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

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

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

Art. 139.

(*§1er. Lorsqu'un permis d'urbanisme a été délivré postérieurement à une date fixée par le Gouvernement, le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, ou préalablement à une cession, au sens de l'article 85, survenant avant l'expiration de ce délai.*

En cas de cession, au sens de l'article 85, plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, le collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

§3. Lorsque le certificateur agréé constate que les actes et travaux sont achevés conformément au permis, il délivre un certificat de conformité urbanistique.

Lorsqu'au moment de la vérification, le délai prévu à l'article 87, §2, n'est pas écoulé et que les actes et travaux ne sont pas achevés mais que ce qui a été réalisé est conforme au permis, le certificateur agréé délivre un certificat de conformité provisoire.

Lorsque le certificateur agréé constate qu'une infraction a été commise, il refuse le certificat de conformité urbanistique.

Tout certificat de conformité urbanistique ou refus de certificat de conformité urbanistique est motivé.

Les certificats de conformité urbanistique et les refus de certificat de conformité urbanistique sont notifiés par lettre recommandée ou remis contre récépissé, le même jour, à l'administration communale, au fonctionnaire délégué et, selon le cas, au bénéficiaire du permis ou au cédant.

§4. Le certificateur agréé qui refuse le certificat de conformité urbanistique apprécie si les infractions qu'il constate sont légères au regard du bon aménagement du territoire et justifie son appréciation.

Lorsqu'une infraction ne peut être régularisée que moyennant une dérogation à un acte à caractère réglementaire ou que la dérogation n'est pas possible, elle ne peut être considérée comme légère au regard du bon aménagement du territoire.

Wallex - Le droit en Wallonie

§5. Le bénéficiaire du permis ou le cédant qui conteste le refus de certificat de conformité urbanistique délivré par le certificateur agréé ou l'appréciation du caractère léger des infractions au regard du bon aménagement des lieux peut, dans les quinze jours, demander à un agent régional agréé certificateur de procéder à une nouvelle vérification. Les constatations de l'agent régional agréé certificateur se substituent à celles du premier certificateur agréé.

§6. Lorsque le certificateur agréé a constaté qu'il n'avait été commis que des infractions légères au regard du bon aménagement des lieux et que le permis dont les dispositions ont été méconnues relevait en première instance de la compétence du collège des bourgmestre et échevins, une demande de permis de régularisation peut être introduite conformément à l'article 107, §1er. Dans ce cas, sans remettre en cause le permis antérieurement délivré devenu définitif, les autorités compétentes vérifient si l'infraction est régularisable au regard du bon aménagement du territoire. Des conditions peuvent être imposées dans le permis de régularisation.

§7. Le permis modificatif de régularisation empêche toute poursuite pour le maintien d'actes et travaux non conformes au permis modifié ou mesure de réparation d'urbanisme, sans préjudice des droits des tiers.

§8. Le Gouvernement peut prévoir que certains actes ou travaux ne sont pas soumis à l'application du présent article.

Le Gouvernement règle les conditions et la procédure d'octroi et de retrait de l'agrément, les conditions dans lesquelles les certificateurs agréés accomplissent leur mission, notamment les tarifs. Il agrée les certificateurs.

Le Gouvernement arrête la forme des certificats de conformité urbanistique et des documents contenant refus de certificat de conformité urbanistique – Décret du 18 juillet 2002, art. 64) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre IV
Des dispositions particulières aux équipements touristiques

Section première
Des dispositions générales

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

Section 2
De l'établissement des villages de vacances

Sous-section 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

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.

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:

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

2° un plan de la situation existante donnant les renseignements sur le relief, la géologie, la pédologie, les cours d'eau, la végétation, ainsi qu'un cadastre des arbres remarquables. Un plan paysager donnant les vues à maintenir et à masquer (photos). Ce plan dégagera la synthèse des zones à protéger, des zones impropres à la construction et des zones d'ensoleillement;

3° un plan masse indiquant les différentes affectations du sol: espaces réservés aux résidences de week-end, voirie, aires de parcage, équipements communautaires, espaces verts à maintenir, plantations nouvelles… (à l'échelle du 1/1.000 ou du 1/500, cette dernière pouvant être imposée quand la complexité du projet le justifie);

4° le parcellaire projeté;

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

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

a. la densité d'occupation;

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

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

d. les transports en commun existants;

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

8° les prescriptions urbanistiques du futur lotissement.

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

Art. 150.
Le Gouvernement détermine:

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

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

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

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

5° (*les conditions dans lesquelles ceux qui sont tenus de prodiguer les informations prévues à l'article 85, §1er, peuvent les obtenir auprès des administrations intéressées* – Décret du 18 juillet 2002, art. 65, 1.) .

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

Art. 150 *bis* .
(

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

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

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

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

3° la situation au regard du projet de plan de secteur et du schéma de développement de l'espace régional;

Wallex - Le droit en Wallonie

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 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. 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, 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.
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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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

Toutefois, les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2.000 à 600.000 francs d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'alinéa 1er sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

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

§2. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins:

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien et ordonne que le condamné pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région.

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

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

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

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies.

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

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

§6. Lorsque l'infraction ne consiste pas dans l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes contraires aux prescriptions des plans d'aménagement, des règlements pris en exécution du présent livre ou d'un permis de lotir et que ces travaux et actes sont susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme requis eu égard à la destination générale de la zone et à son caractère architectural, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué de commun accord avec le collège des bourgmestre et échevins peut transiger avec le contrevenant (... – Décret du 18 juillet 2002, art. 67, 1.) .

(*La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent fixée de la manière suivante:*

1° lorsqu'il y a eu une ou plusieurs infractions légères au regard du bon aménagement du territoire qui ont fait l'objet d'une procédure de modification de permis en application de l'article 139, §6, un montant global de 250 euros;

2° dans les autres cas, un montant établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement, sans que ce montant puisse être inférieur à 250 euros ni supérieur à 25.000 euros – Décret du 18 juillet 2002, art. 67, 2.) .

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

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

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

Une question préjudicielle relative à cet article 155, §§1er et 2 a été posée à la Cour d'arbitrage. Elle est inscrite sous le numéro de rôle 2582 (M.B. du 12/02/2003, p. 7119).

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus sera puni d'une amende de 50 à 300 francs et de huit à quinze jours d'emprisonnement ou l'une de ces peines seulement.

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

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

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

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

Les dispositions de l'article 155, §1er , §3, §4, §5 et §6 , sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

Art. 158.
Les fonctionnaires et agents visés à l'article 156, alinéa 1er , peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux, la cessation de l'utilisation du bâtiment ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou sont exécutés sans permis. L'ordre doit, à peine de péremption, être confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par lettre recommandée avec avis de réception au maître de l'ouvrage, à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux ou à la personne qui fait usage du bâtiment. Une copie de ces documents est adressée en même temps au fonctionnaire délégué qui peut exercer les pouvoirs qui lui sont reconnus par les articles 155 et 157 .

L'intéressé peut, par la voie du référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre de la Région ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou par le bourgmestre. La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux et actes ont été accomplis. Les articles 1035 à 1041 du Code judiciaire sont applicables à l'introduction et à l'instruction de la demande.

Les officiers, fonctionnaires et agents précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, de l'ordonnance du président.

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

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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 165.
Dans tous les cas où la remise en état des lieux a été ordonnée par un jugement ou arrêt exécutoire, prononcé avant le 22 avril 1962, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué, moyennant commun accord peut, avec l'assentiment du tiers lésé qui a été partie en la cause, requérir contre le condamné l'application des dispositions de l'article 67, §§1er et 2 lire 157 . Cette demande est portée devant le tribunal qui a ordonné la remise en état des lieux.

L'Exécutif ou le fonctionnaire délégué, avec l'accord du collège des bourgmestre et échevins et du tiers lésé, peut aussi renoncer à l'exécution du jugement moyennant l'exécution par le condamné d'ouvrages ou de travaux d'aménagement qu'il détermine ou, dans les hypothèses visées par l'article 67, §3 lire article 155, §6 , moyennant le paiement de la somme qui y est prévue.

Art. 166.
Quiconque ayant acquis un bien avant le 15 février 1971, en vue d'y construire une habitation individuelle, se voit opposer un refus de permis de bâtir, peut demander à la Région wallonne de racheter ce bien, lorsque l'interdiction résulte des dispositions d'un plan d'aménagement ou d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire. L'association intercommunale ou la commune, peut, avec l'accord de l'Exécutif ou de son délégué, se substituer à la Région wallonne.

La présente disposition n'est applicable qu'aux personnes qui sont propriétaires de ce seul bien et à condition qu'elles aient pu légitimement escompter y construire une maison d'habitation individuelle.

Le rachat se fait moyennant remboursement du prix, des charges et des frais payés par le bénéficiaire.

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

N.B. Ce livre II a été remplacé par le décret du 27 novembre 1997 , art. 1er.

Titre premier
Des dispositions générales

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

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

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

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

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

Ce périmètre peut également comprendre:

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

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

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

N.B. Les sites désaffectés sont soumis à la taxe instaurée par le décret du 19 novembre 1998 .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° soit la révision du plan d'aménagement;

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Dès que:

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

2° soit le conseil communal a adopté provisoirement le plan communal d'aménagement;

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

Art. 169.

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

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

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

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

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

§5. A l'expiration du délai de nonante jours prévu au paragraphe 3, le Gouvernement notifie au conservateur des hypothèques l'éventuel refus ou l'abstention du propriétaire. Le conservateur fait mention de ce refus ou de cette abstention en marge de la transcription visée au paragraphe 1er.

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

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

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

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

Art. 170.

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

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

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

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

Art. 171.

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

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

A défaut, la décision est réputée favorable.

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

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

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

(*§4. A la fin des travaux visée au paragraphe 1er, l'inscription sur le registre de la conservation des hypothèques visée à l'article 168, §3 , est rapportée* – Décret du 6 mai 1999, art. 18) .

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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

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

Chapitre IV
Des zones d'initiatives privilégiées

Art. 174.

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

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

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

Titre II
Des dispositions particulières

Chapitre premier
Du droit de préemption

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

Peuvent être bénéficiaires d'un droit de préemption:

1° la Région;

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

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

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

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

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

Sont toutefois soustraits au droit de préemption:

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

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

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

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

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

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

Art. 177.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 178.

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

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

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

(*Le Gouvernement notifie par envoi recommandé à la poste au titulaire, au plus tard dans les vingt jours de l'expiration du délai fixé à l'alinéa 1er, la décision ou l'absence de décision des bénéficiaires du droit de préemption* – Décret du 27 novembre 1997, art. 1er, sub art. 178, §2) .

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Celui-ci est subrogé au dernier enchérisseur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

L'arrêt n°131/2000 de la Cour d'arbitrage du 18 septembre 2002 statue sur une question préjudicielle relative à cet article.

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

Art. 182.

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

Cet alinéa 1er a été exécuté par l' AGW du 2 avril 1998 .

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

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

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

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

4° les semis, plantations et boisements.

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

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

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

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

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

Ce §3 fait l'objet d'un ACA/20010517/AA .

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

L'arrêt n°131/2000 de la Cour d'arbitrage du 18 septembre 2002 statue sur une question préjudicielle relative à cet article.

Chapitre IV
Du fonds d'aménagement opérationnel

Art. 183.

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

Les recettes du Fonds sont constituées par:

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, l'assainissement ou la rénovation visés au présent livre;

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

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

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

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 visant soit l'assainissement et la rénovation de biens immobiliers repris dans le périmètre visé à l'article 168, §4 , soit la rénovation et l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation.

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

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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 .

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 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 entame 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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

§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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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, 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Toute démolition totale d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé est interdite, sauf dans l'hypothèse visée au §3.

Les travaux de démolition partielle d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé peuvent être admis sans faire l'objet d'une mesure de déclassement, s'ils n'affectent pas substantiellement les caractéristiques du bien et pour autant qu'ils soient la conséquence d'un projet de réaffectation, de consolidation, de restauration ou de mise en valeur ayant fait l'objet d'une approbation du Gouvernement.

§2. Le déplacement de tout ou partie d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé est interdit, sauf dans l'hypothèse où la sauvegarde matérielle de ce bien l'exigerait impérativement. Dans ce cas, les garanties nécessaires pour son démontage, son transfert et son remontage dans un lieu déterminé sont fixées pour chaque cas par le Gouvernement.

§3. Par dérogation aux articles 133 et 135, §2, alinéa 2, 1°, de la nouvelle loi communale , lorsqu'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé menace ruine, le bourgmestre ne peut en ordonner la démolition partielle ou totale sans notifier sa décision au Gouvernement. Cette décision est exécutoire dans les dix jours ouvrables qui suivent la réception de cette notification, si le Gouvernement ne l'a pas suspendue par lettre recommandée à la poste.

§4. Les effets de l'inscription sur la liste de sauvegarde ou du classement suivent le bien immobilier en quelque main qu'il passe. Les servitudes qui dérivent des dispositions contenues dans le présent Code ou d'autres lois, décrets et règlements relatifs à la police de la voirie et des constructions ne sont pas applicables aux biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés, si elles peuvent avoir pour conséquence de les détériorer ou d'en modifier l'aspect.

§5. En cas de transfert d'un bien immobilier, inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, le notaire instrumentant est tenu de recueillir auprès des administrations communales les informations éventuelles relatives à l'inscription sur la liste de sauvegarde ou au classement et de les transcrire dans l'acte authentique.

Dans la publicité faite à l'occasion de toute mutation, le notaire instrumentant est également tenu de faire mention de l'inscription du bien sur la liste de sauvegarde ou du classement.

Le notaire est tenu d'avertir le Gouvernement dans les trente jours du changement de propriétaire d'un bien classé.

§6. Lorsqu'un bien immobilier est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, les Administrations communales sont tenues de donner au sujet de ce bien tout renseignement en leur possession, soit à la demande de tout intéressé, soit d'office dans le cas où elles délivrent un certificat d'urbanisme en application de l'article 150, 5°.

Art. 207.
L'arrêté inscrivant un bien immobilier sur la liste de sauvegarde ou l'arrêté de classement d'un bien immobilier peut déterminer les conditions particulières de protection et de gestion auxquelles est soumis

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

§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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Sous-section 2
Objet et missions

Art. 218.
L'Institut du patrimoine wallon a pour objet, d'une part, de gérer des biens classés en vue de les réhabiliter et, d'autre part, d'assurer la conservation des savoir-faire et de favoriser le perfectionnement dans les métiers du patrimoine. La mission de gestion des 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.

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

Art. 219.
La gestion des biens classés, 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. 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Sous-section 4
Gestion de l'Institut

Art. 225.
L'administrateur général et son adjoint sont désignés par le Gouvernement aux conditions qu'il fixe.

Cet alinéa 1er a été exécuté par l' AGW du 6 mai 1999 .

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 .

Wallex - Le droit en Wallonie

Sous-section 5
Commission consultative

Art. 226.

§1er. Il est créé une commission consultative chargée de donner un avis soit d'initiative, soit à la demande du Ministre, sur le budget, le programme et l'exécution des missions de l'Institut. Elle rend également un avis relatif à la réaffectation et à l'expropriation des biens visés à l'article 212, §2 .

La commission consultative est composée comme suit:

1° le Ministre chargé du Patrimoine ou son délégué;

2° le Ministre ayant la Formation professionnelle dans ses attributions ou son délégué;

3° le Directeur général de l'Administration ou son représentant;

4° l'Inspecteur général de la Division du patrimoine ou son représentant;

5° un représentant de la Confédération wallonne de la construction;

6° un représentant de l'Union des villes et communes de Wallonie;

7° un représentant de l'Association des provinces wallonnes;

8° un représentant du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne;

9° deux représentants de la commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne;

10° deux représentants du Conseil économique et social de la Région wallonne;

11° l'administrateur général de l' (Office wallon de la formation professionnelle et de l'emploi – Décret du 6 mai 1999, art. 60) ou son représentant;

12° l'administrateur général de l'Institut de formation permanente pour les classes moyennes et les petites et moyennes entreprises;

13° un représentant du Fonds de formation de la construction;

14° un représentant du Centre scientifique et technique de la construction.

Les membres suppléants sont désignés pour les différents organismes représentés.

En fonction de la mise en œuvre des missions et des collaborations éventuelles, le Gouvernement désigne des membres supplémentaires de la commission consultative, sur proposition de l'Administrateur général après avis de celle-ci.

Le secrétariat est assuré par un membre du personnel de l'Institut.

§2. Le Gouvernement nomme les membres effectifs et suppléants de la commission. Il fixe leur mode d'indemnisation et arrête le règlement d'ordre intérieur de la commission consultative.

Art. 227.

§1er. Il est créé un Comité de patronage chargé, d'une part, d'appuyer les initiatives de l'Institut et, d'autre part, d'y sensibiliser les milieux susceptibles de s'associer à celles-ci.

Le Comité de patronage est composé de douze hautes personnalités issues des milieux économique, industriel, financier, culturel et social, choisies par le Gouvernement en fonction de leur intérêt pour la conservation du patrimoine et de leur notoriété dans leur milieu respectif.

Le secrétariat est assuré par un membre du personnel de l'Institut.

§2. Le Gouvernement arrête le règlement d'ordre intérieur du Comité de patronage.

Sous-section 6
Personnel

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 228.
Le Gouvernement fixe le cadre du personnel de l'Institut.

Le Gouvernement détermine, d'une part, les modalités de transfert et de mise à disposition vers l'Institut des membres du personnel de la Région wallonne et, d'autre part, les modalités de permutation entre l'Institut et la Région wallonne.

L'Institut peut également engager du personnel contractuel aux fins exclusives:

1° de répondre à des besoins exceptionnels et temporaires en personnel, qu'il s'agisse soit de la mise en œuvre d'actions limitées dans le temps, soit d'un surcroît extraordinaire de travail;

2° de remplacement d'agents qui n'assument pas leur fonction ou ne l'assument qu'à temps partiel;

3° d'accomplir des tâches auxiliaires ou spécifiques dont la liste est fixée au préalable par le Gouvernement.

Art. 229.
L'article 1er du décret du 22 janvier 1998 relatif au statut du personnel de certains organismes d'intérêt public relevant de la Région wallonne est complété comme suit: « 13° Institut du patrimoine wallon ».

Par dérogation à l'article 2 du même décret , les agents en provenance de services publics autres que ceux de la Région et désignés comme administrateur général ou administrateur général adjoint conservent au moins la rétribution et l'ancienneté qu'ils avaient ou auraient obtenues s'ils avaient continué à exercer dans leur service d'origine la fonction dont ils étaient titulaires au moment de leur désignation – Décret du 1er avril 1999 , art. 5, sub 217) .

Chapitre III
Des indemnités

Art. 230.
§1er. Les propriétaires peuvent demander une indemnité à charge de la Région lorsqu'une interdiction de bâtir ou de lotir résultant uniquement du classement d'un bien immobilier met fin à l'utilisation ou l'affectation de ce bien au jour précédant l'entrée en vigueur de l'arrêté de classement.

§2. Le droit à l'indemnisation naît au moment du refus du permis d'urbanisme ou de lotir, en ce compris le permis visé à l'article 130 , ou lorsqu'un certificat d'urbanisme négatif est délivré. Seule la diminution de valeur résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir peut être prise en considération pour l'indemnisation. Cette diminution de valeur doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de 20% de cette valeur.

L'indemnité est réduite ou refusée si et dans la mesure où il est établi que le propriétaire tire avantage du classement du bien immobilier.

La Région peut s'exonérer de son obligation d'indemniser soit en rachetant le bien, soit en modifiant les prescriptions de l'arrêté de classement qui sont à l'origine du droit à l'indemnité.

§3. Aucune indemnité n'est due:

1° lorsque le propriétaire a acquis le bien immobilier alors qu'il était déjà classé;

2° du chef de l'interdiction de placer des enseignes ou des dispositifs de publicité sur un bien immobilier classé;

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

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Titre III
Du petit patrimoine populaire

Art. 231.
Dans les limites des crédits budgétaires, la Région peut intervenir dans les frais visant la conservation intégrée du petit patrimoine selon les conditions fixées par le Gouvernement.

Titre IV
De l'archéologie

Chapitre premier
Des définitions

Art. 232.
Pour l'application du présent titre, on entend par:

1° biens archéologiques: tout vestige matériel, y compris paléontologique ou sa trace, situé sous ou au-dessus du sol, envisagé comme un témoignage de l'activité de l'homme ou de son environnement, d'époques ou de civilisations révolues, indépendamment de sa valeur artistique;

2° sondages archéologiques: les opérations impliquant la modification de l'état d'un site archéologique, destinées à s'assurer de l'existence de biens archéologiques ou de l'existence, de la nature et de l'étendue d'un site archéologique;

3° fouilles: l'ensemble des opérations et des travaux destiné à rechercher et à recueillir des biens archéologiques;

4° fouilles de sauvetage: les fouilles relatives à des sites archéologiques en cours de destruction totale ou partielle;

5° fouilles de prévention: les fouilles relatives à des sites archéologiques menacés de destruction totale ou partielle dans un délai rapproché et de manière inéluctable;

6° fouilles de statut régional: les fouilles reconnues par le Gouvernement d'une importance capitale pour la connaissance du passé;

7° découverte fortuite: la mise au jour, par le pur effet du hasard, de biens archéologiques;

8° prospection: l'opération destinée à repérer des biens ou des sites archéologiques sans y apporter de modification.

Chapitre II
Des mesures de protection

Art. 233.
Le Gouvernement dresse et tient à jour un inventaire des sites archéologiques de la région wallonne.

Art. 234.
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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 236.
Les travaux destinés à préserver et à mettre en valeur un ou plusieurs sites archéologiques sont soumis aux dispositions des chapitres III et IV du présent titre.

Chapitre III
Des sondages archéologiques et des fouilles

Art. 237.
Nul ne peut procéder à des sondages archéologiques ou à des fouilles sans l'autorisation préalable du Gouvernement ou de son délégué.

Art. 238.
L'octroi et le retrait de ces autorisations sont soumis à l'avis de la commission.

Sans préjudice de l'article 242 , un programme périodique des fouilles auxquelles procède l'Administration, peut faire l'objet d'une autorisation unique.

Art. 239.
L'autorisation visée à l'article 237 est relative à un site déterminé. Elle indique les fouilleurs autorisés, les conditions auxquelles son octroi est subordonné ainsi que sa durée. Celle-ci peut être prorogée.

L'octroi de l'autorisation est subordonné à:

1° l'intérêt que présentent les fouilles ou les sondages archéologiques;

2° la compétence, les moyens humains et techniques dont disposent les demandeurs;

3° la preuve d'un accord avec le propriétaire du site;

4° un accord entre la Région, le propriétaire du site, l'inventeur et les fouilleurs relatif à la dévolution des biens archéologiques et au dépôt de ceux-ci;

5° l'obligation d'établir des rapports périodiques sur l'état des travaux et un rapport final à déposer dans un délai déterminé;

6° l'engagement de rassembler les biens archéologiques dans des dépôts agréés et accessibles aux chercheurs.

Les modalités d'agréation des dépôts visés à l'alinéa 2, 6°, sont fixées par le Gouvernement.

Art. 240.
L'autorisation visée à l'article 237 peut être suspendue ou retirée:

1° si les conditions visées à l'article 239 ne sont pas observées;

2° s'il apparaît, en raison de l'importance des découvertes, que la compétence, les moyens humains ou l'infrastructure matérielle dont dispose le titulaire de l'autorisation sont manifestement insuffisants.

Art. 241.
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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 243.
Sur avis de la commission, une fouille peut être reconnue de statut régional par le Gouvernement.

Toute fouille programmée réalisée sur un site archéologique inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel est d'office reconnue de statut régional.

Par fouilles programmées, on entend les travaux planifiés à long terme nécessaires à l'étude d'un thème scientifique précis ou d'un site archéologique dans son intégralité.

Pour une fouille de statut régional, l'autorisation visée à l'article 237 ne peut être accordée qu'à l'Administration, à une université, à un établissement scientifique, ou, dans le cadre d'une action de recherche concertée, à une association de plusieurs des institutions précitées ou d'une ou plusieurs d'entre elles avec une ou plusieurs associations privées.

Art. 244.
L'usage des détecteurs électroniques ou magnétiques en vue de procéder à des sondages archéologiques et à des fouilles est interdit.

L'Administration et les titulaires d'une autorisation octroyée conformément à l'article 237 sont seuls autorisés à utiliser des détecteurs électroniques ou magnétiques dans l'espace visé par l'autorisation.

Sur les sites archéologiques, seuls les titulaires visés à l'alinéa 2 pourront être en possession de détecteurs électroniques ou magnétiques.

La publicité concernant les détecteurs électroniques ou magnétiques ne peut faire allusion ni aux sites, ni aux découvertes archéologiques, ni aux trésors.

Chapitre IV
Des sondages archéologiques et des fouilles d'utilité publique

Art. 245.
En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, le Gouvernement peut, après avis de la commission, décider qu'il est d'utilité publique:

1° soit de suspendre, pour un délai n'excédant pas soixante jours, l'exécution du permis d'urbanisme ou de lotir, en ce compris les permis visés à l'article 130 , en vue de faire procéder à des sondages archéologiques ou à des fouilles de sauvetage;

2° soit de retirer le permis d'urbanisme ou de lotir, en ce compris les permis visés à l'article 130 , de faire procéder à des sondages archéologiques ou à des fouilles de sauvetage et de déterminer les conditions nécessaires à la préservation du site et des biens découverts ainsi que celles auxquelles pourrait être octroyé un permis ultérieur.

Art. 246.
Le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique d'occuper un site pour procéder à des sondages archéologiques ou à des fouilles. Sauf en cas d'urgence, l'avis de la commission est requis.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les sondages archéologiques ou les fouilles visés par l'arrêté peuvent être entrepris par les personnes autorisées, dans les quinze jours suivant la notification de l'arrêté au propriétaire concerné.

Art. 247.
Sur avis de la commission, le Gouvernement peut poursuivre l'expropriation pour cause d'utilité publique de sites archéologiques, en vue de la mise au jour, de l'étude ou de la mise en valeur éventuelle de biens archéologiques.

Art. 248.
A l'expiration du délai d'occupation visé à l'article 246 , le site archéologique doit être remis dans l'état où il se trouvait avant l'exécution des travaux visés au même article, à moins qu'une procédure de classement du site ou d'expropriation du site pour cause d'utilité publique ne soit entamée.

Chapitre V
Des découvertes fortuites

Art. 249.
Celui qui, autrement qu'à l'occasion de fouilles, découvre un bien dont il sait ou doit savoir qu'il s'agit d'un bien archéologique est tenu d'en faire la déclaration dans les trois jours ouvrables auprès de l'Administration ou de la commune où le bien est situé, laquelle prévient sans délai l'Administration. L'Administration en avertit le propriétaire et l'occupant si ceux-ci ne sont pas les inventeurs ainsi que la commune où le bien est situé.

Les biens archéologiques découverts et leurs sites doivent, jusqu'au quinzième jour ouvrable de la déclaration, être maintenus en l'état, préservés des dégâts et destructions et rendus accessibles par le propriétaire, l'occupant et l'inventeur, pour examen de l'Administration.

Le délai de quinze jours visé à l'alinéa 2 peut être écourté ou prolongé, après examen, par le Gouvernement.

Le Gouvernement arrête les modalités d'application du présent article et les prescriptions générales de protection applicables aux biens archéologiques faisant l'objet de découvertes fortuites.

Chapitre VI
Des subventions

Art. 250.
Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne, le Gouvernement peut accorder des subventions pour:

1° l'exécution de prospections, de sondages archéologiques et de fouilles archéologiques;

2° la réalisation ou la diffusion de publications relatives aux prospections, aux sondages archéologiques, aux fouilles et aux découvertes archéologiques;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Titre *V* – Décret du 1er juillet 1993, art. 3)
Dispositions transitoires

Art. 236.
Les procédures de classement en cours au moment de l'entrée en vigueur des dispositions du présent livre sont valables pour la partie déjà réalisée. Elles sont poursuivies conformément aux dispositions du présent livre.

Art. 237.
Les sondages et les fouilles en cours d'exécution à la date d'entrée en vigueur des dispositions du présent livre sont réputés autorisés pour une durée maximum de six mois à partir de cette date.

Après ce délai, ils sont poursuivis conformément aux dispositions du présent livre.

Livre IV
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 Ier

Chapitre premier
De la composition et des modalités de fonctionnement des commissions d'aménagement du territoire – Décret du 27 novembre 1997 , art. 4, 2, al. 1er)

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

Section
Constitution

Art. 238.
(*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.
(*§1er. La Commission est subdivisée en trois sections:*

– section d'orientation et de décentralisation;
– section d'aménagement normatif;
– section d'aménagement actif.

Chaque section est constituée de quinze membres effectifs et de quinze membres suppléants. Son président invite les personnes que la section souhaite entendre. Les invités ont voix consultative.

§2. La section d'orientation et de décentralisation a pour mission de proposer à 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 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

§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) .

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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

(*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

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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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) .

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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

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)

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:

Wallex - Le droit en Wallonie

– 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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 259/2.

Lorsqu'une des conditions visées à l'article 107, §1er, alinéa 1er, 3°, n'est plus rencontrée ou lorsque l'arrêté instituant la commission communale a été rapporté conformément à l'article 7, §2, alinéa 2 , le Gouvernement constate que la commune est sortie du régime de décentralisation.

Au préalable, le Gouvernement notifie à la commission communale et au collège des bourgmestre et échevins un avertissement motivé. A défaut de réponse dans un délai de 30 jours, la commission communale et le collège des bourgmestre et échevins sont censés ne pas contester les griefs énoncés par le Gouvernement – AGW du 17 décembre 1998, art. 1er) .

N.B. La phrase liminaire de l'article 1er de l'AGW du 17 décembre 1998 est rédigée comme suit: « Dans le chapitre II du titre Ier du livre IV du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, modifié par le décret du 27 novembre 1997, il est inséré une section 3 intitulée « Des modalités d'entrée et de sortie du régime de décentralisation » et des articles 259/1 et 259/2... ». A l'estime de la Direction juridique, il s'agit d'une erreur.

Chapitre premier *ter*
De l'octroi de subventions aux communes pour le fonctionnement de la commission 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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^{o} 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^{o} 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:

1^{o} 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^{o} une copie de la délibération du conseil communal désignant l'auteur de projet;

3^{o} 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^{o}, c , et d'un maximum de vingt cinq mille euros.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.
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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Le montant de la subvention est ajusté lors de la liquidation du solde sur base des dépenses réellement consenties et est plafonné à 62.000 euros.

Le montant de la subvention est calculé sur base des prix à la consommation du mois de janvier 2002 (indice de référence), soit

$$\frac{\text{montant de base X nouvel indice}}{\text{Indice de référence}}$$

La demande de subvention s'accompagne obligatoirement du projet d'activités annuelles et du budget y afférant, transmis au Gouvernement au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle objet de la demande.

Le rapport d'activités et les comptes sont transmis au Gouvernement au plus tard le 31 mars de l'année suivant celle objet de l'activité.

Art. 256/5.
Du Comité d'accompagnement.

Le Comité d'accompagnement se compose:

1° d'un représentant du Ministre de l'Aménagement du Territoire qui en assure la présidence;

Wallex - Le droit en Wallonie

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 en environnement

Art. 257/1.
L'octroi d'une subvention pour l'engagement ou le maintien de l'engagement d'un conseiller en aménagement du territoire et en environnement est subordonné aux conditions suivantes:

1° la commune procède à l'engagement ou le maintien de l'engagement d'un conseiller en aménagement du territoire et en environnement dans les 6 mois de la décision d'octroi de la subvention;

2° la commune s'engage à maintenir ou à créer un service communal d'urbanisme au plus tard lors de l'engagement ou de la décision de maintien de l'engagement du conseiller en aménagement du territoire et en environnement.

3° le conseiller s'engage à suivre une formation continue en aménagement du territoire et en environnement.

Art. 257/2.
Pour bénéficier de la subvention, la commune doit procéder à l'engagement ou au maintien de l'engagement d'un conseiller en aménagement du territoire et en environnement:

1° soit titulaire du diplôme d'architecte ou de tout diplôme universitaire, comprenant ou complété par une formation en aménagement du territoire et en environnement d'un minimum de 150 heures, avec un minimum de 30 heures clairement dédicacée dans chacune des deux matières;

2° soit titulaire d'un diplôme de l'enseignement supérieur de type long, comprenant ou complété par une formation en aménagement du territoire et en environnement d'un minimum de 150 heures, avec un minimum de 30 heures clairement dédicacées dans chacune des deux matières, d'une part, et bénéficiant ou justifiant d'une expérience d'au moins 5 ans de gestion et de pratique en aménagement du territoire, en urbanisme et en environnement. Cette expérience peut être ramenée à 4 ans si elle a été obtenue dans les communes bénéficiant simultanément d'un règlement communal d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire communal, d'un schéma de structure communal et d'une commission communale d'autre part;

3° soit bénéficiant et justifiant d'une expérience d'au moins 10 ans de gestion et de pratique en aménagement du territoire, en urbanisme et en environnement. Cette expérience est toutefois ramenée à 8 ans si elle a été obtenue dans les communes bénéficiant simultanément d'un règlement communal

Wallex - Le droit en Wallonie

d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire communal, d'un schéma de structure communal et d'une commission communale.

Art. 257/3.
Le dossier de demande de subvention est introduit par le collège des bourgmestre et échevins auprès du Ministre de l'Aménagement du Territoire, au plus tard le 30 octobre de l'année précédent l'action de la subvention.

Il contient:

1° une copie de la délibération du conseil communal décidant l'engagement d'un conseiller en aménagement du territoire et en environnement ou une copie de la délibération du conseil communal désignant en qualité de conseiller en aménagement du territoire et en environnement un agent statutaire ou contractuel;

2° une copie du ou des diplômes que possède le conseiller en aménagement du territoire et en environnement;

3° une description des missions, tâches, objectifs et moyens de fonctionnement du service communal d'urbanisme, qui devront démontrer la volonté communale de s'investir dans les nouvelles responsabilités de la gestion de son territoire, en identifiant particulièrement le rôle du conseiller en aménagement du territoire et en environnement;

4° le détail des charges salariales relatives à l'engagement ou au maintien de l'engagement du conseiller en aménagement du territoire et en environnement.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 257/4.
Deux ou plusieurs communes limitrophes peuvent introduire conjointement un dossier unique de demande de subvention pour l'engagement d'un conseiller en aménagement du territoire et en environnement dont l'activité s'exerce sur les territoires respectifs de ces communes.

Art. 257/5.
Pour autant que la demande de subvention remplisse les conditions fixées par le présent chapitre et dans les limites des crédits budgétaires, le montant de la subvention est octroyé par le Ministre de l'Aménagement du Territoire.

Le montant de la subvention est fixé forfaitairement à 12.000 euros.

Le montant de la subvention est octroyé à concurrence d'un maximum de 200 % pour les communes bénéficiant simultanément 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, d'un schéma de structure communal adopté et d'une commission communale.

Le montant de la subvention est octroyé à concurrence d'un maximum de 150 % pour les communes disposant d'une commission communale, dont le projet de schéma de structure communal a reçu l'avis favorable du fonctionnaire délégué après avoir été approuvé provisoirement par le conseil communal et dont le projet de règlement communal d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire communal et qui contient tous les points visés à l'article 78, §1er, a été approuvé provisoirement par le conseil communal, au plus tard le jour de l'introduction de la demande de subvention.

Le montant de la subvention est octroyé à concurrence d'un maximum de 100 % pour les communes ne remplissant aucune des conditions décrites aux deux alinéas précédents.

Pour les demandes de subvention introduites conjointement par deux ou plusieurs communes, le montant de la subvention est octroyé à chacune des communes en fonction des critères établis dans le présent article. Le montant global attribué ne peut toutefois dépasser 300 % du montant forfaitaire par conseiller engagé.

Art. 257/6.
La subvention est liquidée au terme de l'année civile écoulée, sur base des documents suivants:

1° un justificatif des dépenses comprenant entre autres la charge salariale du conseiller en aménagement du territoire et en environnement et les frais de fonctionnement relatifs à ses missions;

2° un rapport d'activités détaillé relatif à l'action du conseiller au sein du service communal d'urbanisme, à l'implication de la commune dans ses responsabilités face à l'aménagement de son territoire et précisant de manière prospective sa vision de l'évolution de sa politique en la matière;

3° la preuve que le conseiller a suivi des formations en aménagement du territoire et en environnement au cours de l'année objet de la subvention.

Pour l'année de l'entrée en fonction du conseiller en aménagement du territoire et en environnement, la subvention est liquidée au pro rata du nombre de mois prestés.

Les demandes de liquidation de la subvention, accompagnées des documents identifiés à l'alinéa 1er, 1o à 3o, sont transmises au Ministre de l'Aménagement du Territoire au plus tard le 31 mars de l'année suivant l'objet de la subvention.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire peut préciser le contenu du rapport prévu à l'alinéa 1er, 2o.

Pour les demandes de subvention introduites conjointement par deux ou plusieurs communes, le rapport d'activité peut être unique à la condition d'identifier les actions et implications relatives à chaque territoire communal.

Le rapport d'activité est transmis à la Commission régionale d'Aménagement du Territoire dans le délai prévu à l'alinéa 3 – AGW du 17 janvier 2003, art. 1er) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre II

(*Du fonctionnaire délégué pour l'application des articles 17, §2, alinéa 4, et 52, §2, alinéa 1er, et §3*

Art. 259/1.

Pour l'application des articles 17, §2, alinéa 4 , et 52, §2, alinéa 1er , et §3 , le fonctionnaire délégué est le fonctionnaire délégué du service extérieur de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine – AGW du 10 juin 1999, art. 1er) .

N.B. Voyez la remarque sous l'article 259/2 ci-dessus.

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.
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 conforme du fonctionnaire délégué ou du concours d'un architecte – AGW du 10 juin 1999, art. 1er)

Art. 262.
(*Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires, 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 travaux et pour autant qu'ils se poursuivent de manière continue;

2° le placement de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques, pour autant:

a) que leur superficie totale, d'un seul tenant, ne dépasse pas 10 m^2;

b) que l'ensemble des panneaux soit incorporé dans la toiture ou fixé sur la toiture à l'aide de supports; dans ce cas, l'ensemble de la superstructure ne peut excéder 0,30 mètre d'épaisseur;

c) que l'ensemble des panneaux présente une forme rectangulaire;

d) qu'il ne présente aucun débordement par rapport à la toiture du bâtiment;

e) qu'il respecte le parallélisme des plans et des lignes dudit bâtiment;

3° à la condition que la stabilité du bâtiment ne soit pas mise en danger, les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur, les travaux de conservation et d'entretien qui ne portent pas atteinte à ses structures portantes ou qui n'impliquent pas une modification de son volume construit ou de son aspect architectural;

4° tout volume secondaire sans étage, à édifier à l'arrière d'un bâtiment dûment autorisé, en contiguïté ou séparé de lui et pour autant:

a) qu'il y en ait au maximum deux par propriété, dont un seul peut être accolé à l'habitation;

b) que les deux volumes secondaires ne soient pas accolés l'un à l'autre;

Wallex - Le droit en Wallonie

c) que la superficie de chaque volume secondaire n'ait pas plus de 12 m^2 et que la hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres à la corniche et 3,50 mètres au faîte, calculée par rapport au niveau naturel du sol;

d) qu'ils soient érigés à 1 mètre au moins des limites mitoyennes ou en mitoyenneté;

e) que le matériau de parement des élévations soit la brique, la pierre, le crépi, le bois, le béton à texture serrée ou le vitrage;

f) que le volume secondaire non accolé à l'habitation soit composé d'un volume simple surmonté d'une toiture à deux versants de mêmes pente et longueur;

g) que les matériaux de parement du volume secondaire accolé soient similaires à ceux du bâtiment existant;

h) qu'il subsiste au moins quinze pour cent de la superficie totale de la parcelle libre de toute construction;

5° dans les cours et jardins:

a) pour autant que ne s'ensuive aucune modification sensible du relief du sol, tout aménagement conforme à une destination de cours et jardins, notamment la création de chemins, de terrasses ou l'installation de bacs à plantation, les fontaines décoratives ou les étangs et piscines non couvertes d'une superficie maximale au sol de 15 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 mètres et qu'il soit situé à 1 mètre au moins des limites mitoyennes;

c) le placement de candélabres et de poteaux d'éclairage de manière telle que le faisceau lumineux issu des 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 mètres;

e) une volière d'une superficie maximale de 12 m^2 dont la hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres à la corniche et 3,50 mètres au faîte, calculée par rapport au niveau naturel du sol, pour autant qu'elle se situe à l'arrière du bâtiment par rapport à la voirie et à 3 mètres au moins des limites mitoyennes;

f) les abris pour animaux pour autant:

– que la superficie maximale soit de 12 m^2 par propriété;

– qu'ils soient érigés à 3 mètres au moins des limites mitoyennes;

– qu'ils soient érigés à 20 mètres au moins de toute habitation voisine;

– que la hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres à la corniche et 3,50 mètres au faîte, calculée par rapport au niveau naturel du sol;

– que le matériau de parement des élévations soit la brique, la pierre, le crépi, le bois, le grillage ou le béton à texture serrée;

g) un rucher ou des ruches établis à une distance d'au moins 20 mètres d'une habitation ou du domaine public ou à une distance d'au moins 10 mètres si un obstacle plein d'une hauteur de 2 mètres au moins existe entre le rucher ou les ruches et l'habitation ou le domaine public et pour autant que le volume du rucher présente, au plus, une longueur de 4 mètres, une largeur de 2 mètres et une hauteur totale de 2,50 mètres;

h) sans préjudice de l'article 263, 7° du Code, les clôtures de 2 mètres 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 mètre de hauteur maximum, ou par une ou deux traverses horizontales, ainsi que les portiques et portillons d'une hauteur maximale de 2 mètres permettant une large vue sur la propriété;

Wallex - Le droit en Wallonie

i) le placement de citernes à eau ou combustibles enfouies, drains, puits perdus, 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;

6° les antennes de radio-télévision ou les antennes paraboliques, pour autant:

a) que leur superficie ne dépasse pas 1 m^2;

b) qu'elles prennent ancrage au sol dans les cours ou jardins implantés à l'arrière des habitations par rapport à la voirie ou sur une élévation ou un pan de toiture sis à l'arrière de l'habitation par rapport à la voirie; dans le cas où elles prennent ancrage sur une élévation ou un pan de toiture, les antennes doivent être d'un ton similaire à celui de leur support;

c) qu'elles soient implantées à 3 mètres minimum des limites mitoyennes;

7° la démolition de constructions accessoires, accolées ou isolées, d'un bâtiment dûment autorisé pour autant:

a) que leur superficie au sol soit inférieure à 12 m^2;

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

8° le placement d'installations à caractère social, culturel, sportif ou récréatif, pour une durée maximale de soixante jours;

9° sur le domaine de la voirie publique:

a) pour les chaussées n'excédant pas 7 mètres 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 antibruits;

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 mètre de hauteur;

d) la pose, le renouvellement ou le déplacement de câbles, conduites et canalisations situés dans le domaine public;

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 et 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 2 roues;

– les dispositifs accessoires d'installations techniques, souterraines ou non, tels que armoires de commande électrique de feux de signalisation ou d'éclairage public, bornes téléphoniques, bornes incendies, armoires de télédiffusion;

Wallex - Le droit en Wallonie

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 mètre de diamètre et ne dépasse pas 3,50 mètres de hauteur;

– les panneaux sur pieds dont les hauteur et largeur maximales ne dépassent pas respectivement 2,50 mètres et 1,70 mètre 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 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;

11° la réalisation d'ouvrages défensifs à caractère opérationnel ou devant rester secret stratégique, pour le compte du Ministère de la Défense nationale et dont la liste est établie conjointement par le Ministre de la Défense nationale et le Ministre ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions.

Art. 263.

Les actes et travaux suivants sont dispensés de l'avis conforme du fonctionnaire délégué:

1° tout volume secondaire sans étage, fermé ou non, à édifier à l'arrière d'un bâtiment dûment autorisé, en contiguïté ou séparé de lui, ne remplissant pas les conditions de l'article 262, 4°, du Code et pour autant qu'il y en ait deux maximum par propriété non accolés l'un à l'autre et que leur superficie respective n'excède pas 35 m^2;

2° dans un bâtiment existant:

a) l'ouverture ou la modification de fenêtres dans le plan de la toiture sur maximum un niveau et totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante;

b) l'ouverture ou la modification de baies dans le plan des élévations sur maximum un niveau et totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation où elle est pratiquée;

c) l'obturation de baies en toiture ou en élévation, pour autant qu'elle soit exécutée dans les mêmes matériaux que ceux de la toiture ou de l'élévation où elle est pratiquée;

3° dans les cours et jardins situés à l'arrière de l'habitation par rapport à la voirie, les volières et abris pour animaux de plus de 12 m^2, les colombiers, pour autant qu'ils soient implantés à 3 mètres au moins des limites mitoyennes;

4° dans les cours et jardins situés à l'arrière de l'habitation par rapport à la voirie, la construction d'un étang ou d'une piscine non couverte, autres que ceux visés à l'article 262, 5°, a , du Code;

5° la construction de murs de séparation;

6° la construction de murs de soutènement;

7° la pose de clôtures, de portiques ou portillons autres que ceux visés à l'article 262, 5°, h , du Code;

8° l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de deux véhicules et de moins de dix véhicules;

9° l'aménagement d'une aire de dépôt de moins de cinq véhicules usagés ou de moins de 60 m^3 de mitraille, de matériaux ou de déchets, pour autant qu'elle soit implantée à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie;

10° le placement d'une ou plusieurs enseignes ou d'un ou plusieurs dispositifs de publicité;

Wallex - Le droit en Wallonie

11° la démolition de volumes secondaires, accolés ou isolés, autres que visés à l'article 262, 7°, du Code;

12° l'aménagement, par propriété, d'un terrain de sport non couvert dans la mesure où il est distant de 3 mètres au moins des limites mitoyennes et que ses dimensions ne dépassent pas 45 mètres x 25 mètres;

13° 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, 5°, a) à *d)* , du Code, mais n'en remplissent pas les conditions;

14° 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;

15° le boisement, le déboisement, l'abattage d'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, à l'exception des arbres remarquables visés à l'article 84, §1er, 11°;

16° le placement sur un bâtiment de panneaux capteurs solaires autres que visés à l'article 262, 2°, du Code;

17° la construction de silos couloirs;

18° le placement d'une ou plusieurs installations, fixes ou mobiles, ne nécessitant aucun assemblage;

19° l'édification d'antennes, en ce compris, les antennes paraboliques, mâts, pylônes et autres structures similaires, pour autant:

a) que ces actes et travaux ne soient pas visés à l'article 262, 6°, du Code;

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

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

20° les éoliennes pour autant:

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

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

21° les travaux de conservation et d'entretien qui modifient l'aspect architectural d'un bâtiment, tels que la modification de l'aspect de matériaux de toiture ou de parement des élévations, résultant du sablage, de la peinture, du cimentage et du crépi, du remplacement des pierres ou des briques de parement, le remplacement des portes et châssis;

22° la modification de destination d'un bâtiment visée à l'article 84, §1er, 6°, du Code pour autant qu'elle ne requière aucun acte et travaux impliquant une modification du volume construit ou de l'aspect architectural du bâtiment, à l'exception des modifications d'aspect architectural visées par le présent article;

23° les actes et travaux se rapportant à une modification de destination d'un bâtiment autre que celle visée à l'article 84, §1er, 6°, du Code, pour autant qu'ils n'impliquent pas une modification du volume construit ou de l'aspect architectural du bâtiment, à l'exception des modifications d'aspect architectural visées par le présent article;

24° les actes et travaux pour lesquels un certificat d'urbanisme n°2, non périmé à la date de la demande, a été délivré suite à un avis favorable du fonctionnaire délégué, pour autant que:

a) ces actes et travaux n'impliquent pas l'application des dispositions de l'article 114 du Code;

b) les prescriptions en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme applicables à la demande n'aient pas été modifiées depuis la date de délivrance du certificat d'urbanisme n°2;

c) le cas échéant, le collège des bourgmestre et échevins impose le respect des conditions énoncées dans l'avis du fonctionnaire délégué;

25° la création, dans un bâtiment existant, d'au moins deux logements, de studios, de flats ou kots, pour autant que les actes et travaux s'y rapportant n'impliquent aucune modification du volume construit ou de

Wallex - Le droit en Wallonie

l'aspect architectural du bâtiment, à l'exception des modifications d'aspect architectural visées par le présent article;

26° les abris pour voyageurs aux arrêts des transports en public;

27° sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, le placement d'une terrasse ouverte saisonnière dans le secteur horeca d'une superficie supérieure à 50 m^2, ou d'une terrasse couverte saisonnière dans ce secteur;

28° la construction de ruches ou ruchers autres que visés à l'article 262, 5°, g , du Code.

Art. 264.
Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour:

1° les actes et travaux visés à l'article 262 du Code;

2° la démolition de volumes secondaires sans étage ni sous-sol;

3° la construction de volumes secondaires non destinés à l'habitation, isolés, sans étage ni sous-sol, d'une superficie inférieure à 35 m^2;

4° la construction de serres et vérandas accolées à l'habitation principale, pour autant que:

a) elles ne comportent qu'un seul niveau;

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

5° la modification sensible du relief du sol;

6° la modification de destination visée à l'article 84, 6°, du Code;

7° les actes et travaux visés à l'article 263, 3° à 5°, 7° à 10° , 12° à 14° , 17° à 23° et 26° à 28° , du Code;

8° le boisement, le déboisement, l'abattage ou l'élagage d'arbres ou de haies;

9° mettre en oeuvre le plan de gestion d'une réserve naturelle domaniale, ou agréée, approuvé par le Gouvernement en application de l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

10° les dépôts de véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets autres que visés à l'article 263, 9°, du Code.

Art. 265.
Les exonérations visées à l'article 262, 9°, à l'article 263, 2°, 5° à 8° , 10° à 12° , à l'article 263, 14° et 18° , pour autant que ces actes et travaux soient implantés dans les cours et jardins sis à front de voirie ou accolés à la façade ou au pignon du bâtiment implanté à front de voirie et à l'article 263, 19° à 23°, 25° et 26° , ne sont pas d'application:

1° dans une zone de protection visée à l'article 187 du Code;

2° 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 livre IV du Code;

3° 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 livre IV du Code;

4° dans une zone où s'applique le règlement régional d'urbanisme sur la qualité acoustique des constructions dans un périmètre aéro-portuaire visé au chapitre XVII sexies du titre I^{er} du livre IV du Code – AGW du 5 juillet 2001 , art. 1er) .

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

Chapitre IV *bis*
Des arbres et des haies remarquables

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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

Wallex - Le droit en Wallonie

deuxième trimestre, les listes des arbres et des haies remarquables de chaque commune. Les services susmentionnés et les Ministres peuvent s'écarter des projets de listes arrêtés par le collège.

Art. 269.
Sans préjudice du respect des délais instaurés par le présent Code, les permis visés à l'article 41, 7° et 8° lire article 84, 11 ou l'avis du fonctionnaire délégué rendu conformément aux articles 42 et suivants lire 108 sur ces demandes de permis, ne peuvent être délivrés qu'après avoir pris l'avis du service de conservation de la nature, gestion et surveillance du milieu.

Art. 270.
Le service de conservation de la nature, gestion et surveillance du milieu, dépose annuellement un rapport sur l'établissement des listes des arbres et des haies remarquables auprès des Ministres qui ont l'urbanisme et l'aménagement du territoire ainsi que la protection et la conservation de la nature dans leurs attributions – AERW du 27 mars 1985, art. 1er) .

Chapitre IV *ter*
De la liste des modifications d'utilisation de bâtiments subordonnées à permis

Art. 271.
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)

(... – AGW du 19 mars 1998, art. 2, 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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 et de la forme des décisions du fonctionnaire délégué* – 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 275.
Les décisions du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant un permis de bâtir demandé par une des personnes de droit public désignées à l'article 198 lire 274 , sont prises en utilisant les formulaires figurant aux annexes 12 et 13.

Art. 276.
Les décisions du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant un permis de lotir demandé par une des personnes de droit public désignées à l'article 198 lire 274 , sont prises en utilisant les formulaires figurant aux annexes 14, 15, 16 et 17.

Art. 277 et 278.
(... – AGW du 19 mars 1998, art. 2, 3°)

Chapitre VI *bis*
(Des conditions dans lesquelles une personne physique ou morale ou une association de personnes physiques peut être chargée de l'élaboration, de la révision ou de la modification des plans d'aménagement des schémas et des règlements d'urbanisme

Art. 279.
La Région wallonne, représentée par son Gouvernement, est agréée pour l'élaboration, la révision ou la modification du schéma de développement de l'espace régional, des plans de secteur, des règlements régionaux d'urbanisme et des plans communaux d'aménagements visés à l'article 55 .

Art. 280.
Une personne physique ou morale ou une association de personnes physiques peut être chargée de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un plan communal d'aménagement, 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;

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

L'agrément est octroyé pour une durée de quatre ans prenant cours à la date de notification de l'agrément.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 282.

§1er. L'agrément pour l'élaboration, la révision ou la modification de plans communaux d'aménagement 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.

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:

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 schéma de structure communal ou le règlement d'urbanisme élaboré par une personne agréée ne lui paraît pas conforme aux règles de l'art ou constitue un document de qualité médiocre au regard des objectifs visés à l'article 1er, §1er , le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions le constate dans un avertissement qu'il notifie à cette personne.

Si la même constatation est faite au sujet d'un document ultérieur, le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions peut procéder au retrait de l'agrément.

§3. Avant toute décision de retrait, la commission d'agrément visée l'article 281 est consultée. Elle rend son avis dans les délais qui lui sont impartis par le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions après avoir donné au titulaire de l'agrément la possibilité de faire valoir ses observations.

§4. Toute personne physique ou morale ou toute association de personnes physiques qui a fait l'objet d'un retrait d'agrément ne peut introduire une nouvelle demande d'agrément qu'après un délai fixé dans la décision de retrait par le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions.

Art. 283/3.

Toutes les décisions en matière d'agrément, de renouvellement d'agrément ou de retrait d'agrément sont publiées, par extrait, au *Moniteur belge* .

Art. 283/4.

(*Sans préjudice de l'alinéa 2, les personnes physiques et les personnes morales agréées à la date du 12 mars 1998, sur base de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 avril 1990, conservent le bénéfice de cet agrément pendant un délai de trente mois à dater du 13 mars 1998.*

L'agrément visé à l'alinéa 1er expire de plein droit le jour de la notification de la décision d'octroi ou de refus d'agrément visée à l'article 283/3 – AGW du 10 juin 1999, art. 1er) .

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

– 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 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

– 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.

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)* – AM du 12 janvier 1988, art. 1er.)

Art. 291.

Wallex - Le droit en Wallonie

(*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 – AM du 12 janvier 1988, art. 2) .

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

– 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 – AM 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.
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 du terrain en cause à une échelle de 1/500e 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

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 – AM 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;

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 1/5.000e 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 1/500e 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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°;

Wallex - Le droit en Wallonie

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:

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.

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 23;

2° le tracé et les coupes longitudinales et transversales, figurant:

a) l'indication des chemins publics avec indication de leur dénomination, de leur largeur dans un rayon de 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 309.
Les plans cités à l'article 224 lire 308 doivent être établis à l'échelle suivante:

1° le plan de situation, à une échelle de 1/5.000e ou 1/10.000e;

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

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

Tous ces plans doivent être numérotés et pliés.

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

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

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

Art. 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 texte de ce formulaire pourra s'inspirer du modèle annexé au présent Code (annexe 24).

Le formulaire doit être dûment rempli par le demandeur, faute de quoi le dossier n'est pas considéré comme complet;

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

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

4° une carte topographique à l'échelle 1/500e, du 1/1.000e ou du 1/2.500e 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 1/500e, du 1/1.000e, du 1/1.250e ou du 1/2.500e, 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);

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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° le formulaire de demande de permis mentionné à l'article 227, 1° lire article 311, 1°, en triple exemplaire, éventuellement contresigné par les propriétaires d'un (de) lot(s) compris dans le lotissement autorisé;

2° les récépissés de dépôt des envois recommandés adressés à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande.

Art. 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 .

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre X
De l'instruction des demandes de permis de bâtir et de lotir

Section première
De l'instruction des demandes de permis de bâtir

Sous-section première
Des demandes nécessitant l'avis conforme du fonctionnaire délégué

Art. 316.
Lorsque pour le territoire où est situé le bien:

1° il n'existe pas de plan particulier d'aménagement prévu à l'article 14 lire 47 ;

2° il n'existe pas de permis de lotir non périmé;

le collège des bourgmestre et échevins adresse au fonctionnaire délégué, dans les vingt-cinq jours de l'accusé de réception du dossier, deux exemplaires du plan des travaux et un exemplaire de chacune des pièces du dossier complet.

La lettre d'envoi contient l'avis du collège et mentionne la date de l'accusé de réception.

Art. 317.
S'il constate que le dossier n'est pas complet, dans les quinze jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué avertit, par lettre recommandée, le demandeur et le collège que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et qu'il y a lieu de recommencer la procédure. Il indique, en même temps, les pièces manquantes et renvoie le dossier au collège.

Art. 318.
Si le dossier est complet, l'avis du fonctionnaire délégué doit parvenir au collège dans les trente-cinq jours de la réception du dossier, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

Art. 319.
Le jour où il notifie sa décision au demandeur, le collège en adresse une copie au fonctionnaire délégué.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Sous-section 3
Des demandes de dérogations à un permis de lotir ou à un plan particulier d'aménagement

Art. 323.
Lorsque le collège décide de proposer une dérogation aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement ou d'un permis de lotir, dans les vingt-cinq jours de l'accusé de réception, il soumet au fonctionnaire délégué le dossier de la demande accompagnée de la proposition motivée de dérogation.

Le fonctionnaire délégué notifie sa décision au collège dans les trente-cinq jours de la réception du dossier.

Section 2
De l'instruction des demandes de permis de lotir

Sous-section première
Des demandes nécessitant l'avis conforme du fonctionnaire délégué

Art. 324.
Lorsque, pour le territoire où est situé le bien, il n'existe pas de plan particulier d'aménagement prévu à l'article 14 lire 47 , le collège adresse au fonctionnaire délégué, dans les septante jours de l'accusé de réception, deux exemplaires du plan et des prescriptions et un exemplaire de chacune des pièces du dossier complet.

La lettre d'envoi contient l'avis du collège et mentionne la date de l'accusé de réception.

Art. 325.
S'il constate que le dossier n'est pas complet, dans les quinze jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué avertit, par lettre recommandée, le demandeur et le collège que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et qu'il y a lieu de recommencer la procédure. Il indique en même temps, les pièces manquantes et renvoie le dossier au collège.

Art. 326.
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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre XI
(*Des demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme soumises à une enquête publique et des modalités de ces enquêtes publiques*

Section première
Des demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme soumises à une enquête publique

Art. 330.
Doivent être soumises à une enquête publique dans les formes et délais prévus aux articles 332 à 343 , les demandes de permis de lotir suivantes, les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, et les demandes de certificats d'urbanisme ayant le même objet;:

1° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au moins quatre niveaux ou douze mètres sous corniche et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments situés dans la même rue jusqu'à cinquante mètres de part et d'autre de la construction projetée; la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

2° (la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës – AGW du 23 décembre 1998, art 1er) , la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

(N.B. L'article 1er de l'AGW du 23 décembre 1998 est applicable aux demandes de permis d'urbanisme ou de certificats d'urbanisme ayant fait l'objet d'un accusé de réception ou d'un récépissé postérieur à la date d'entrée en vigueur de cette disposition modificative, soit le 20 janvier 1999.)

3° la construction, la reconstruction d'un magasin ou la modification de la destination d'un bâtiment en magasin dont la surface nette de vente est supérieure à 400 m² la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

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 ;

Wallex - Le droit en Wallonie

13° les voiries publiques de la Région classées en réseau interurbain (RESI) par l'arrêté ministériel du 11 août 1994.

Art. 331.
Les demandes visées à l'article 330, 1° à 8°, donnent lieu à enquête publique pour autant que le bien se situe dans une zone d'habitat visée à l'article 26 ou dans une zone d'habitat à caractère rural visée à l'article 27 , et pour autant qu'il n'existe pas pour le territoire où le bien se situe un plan communal d'aménagement qui produit ses effets ou un permis de lotir non périmé.

Section 2
Des modalités des enquêtes publiques

Art. 332.
L'enquête publique a une durée de quinze jours. Le délai d'enquête est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août.

Art. 333.
L'accusé de réception visé à l'article 116, §1er, alinéa 2, 1°, mentionne expressément l'obligation pour le demandeur de satisfaire aux dispositions visées aux articles 334 et 335 .

Art. 334.
Dès le lendemain du jour où il est en possession de l'accusé de réception et jusqu'au jour de la clôture de l'enquête publique, le demandeur est tenu d'afficher sur le terrain faisant l'objet de la demande:

1° un ou plusieurs avis conformes à l'annexe 25;

2° dans les cas visés à l'article 330, 1° à 5°, et 12° , ou lorsque la dérogation porte sur le gabarit d'un bâtiment, une vue axonométrique du projet et des bâtiments contigus;

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 dm² 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Dans le même délai, si la demande est relative à un permis de lotir contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, l'administration communale annonce le projet par écrit et à leur domicile aux titulaires de ces droits mentionnés dans la demande.

Art. 338.
Pendant la durée de l'enquête, le dossier de demande peut être consulté à la maison communale les jours ouvrables.

Un jour ouvrable de 16 à 20 heures ou un samedi matin, un membre du collège des bourgmestre et échevins ou un agent communal délégué à cet effet est présent pour fournir des explications techniques sur le dossier.

Art. 339.
Les réclamations et observations écrites sont envoyées au collège des bourgmestre et échevins avant la clôture de l'enquête. Il en est accusé réception dans les cinq jours.

Art. 340.
A l'expiration du délai d'enquête, un membre du collège des bourgmestre et échevins ou un agent communal délégué à cet effet tient une séance où sont entendus tous ceux qui le désirent.

Leurs réclamations et observations sont consignées dans un registre.

Art. 341.
Dans les cas visés à l'article 330, 7° et 13°, si le nombre de personnes ayant introduit individuellement des réclamations et observations est supérieur à vingt-cinq, le collège des bourgmestre et échevins organise une réunion de concertation dans les dix jours de la clôture de l'enquête.

Cette réunion regroupe:

1° l'administration communale et les autres administrations qu'elle invite;

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 .

Wallex - Le droit en Wallonie

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 XIII
De la forme des décisions en matière de permis de lotir

Art. 381.
Les décisions du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis de lotir, de même que les décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué, doivent, à peine de nullité, être prises en utilisant les formulaires J, K, L, M, N, O, P, Q, R et S, dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 30). Ces formulaires seront complétés par l'indication, dans l'angle supérieur gauche, de l'administration qui les utilise.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 382.
Le collège des bourgmestre et échevins utilise le formulaire J pour octroyer le permis, le formulaire L pour autoriser une modification du permis, le formulaire N pour refuser le permis et le formulaire P pour refuser la modification du permis lorsque, pour le territoire où se trouve le bien:

– il n'existe pas de plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal;

– ou il n'existe qu'un plan particulier prévu par l'article 15 lire 49 .

Le collège y reproduit intégralement et textuellement, à l'emplacement à ce réservé, le texte du dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué.

Lorsqu'il estime que, nonobstant l'avis favorable émis par le fonctionnaire délégué, le permis doit être refusé, il utilise les formulaires N ou P, en remplaçant le texte de l'article 1er par:

« le permis de lotir sollicité par M.... est refusé pour le motif suivant: », en complétant par l'énonciation du motif.

Art. 383.
Le collège des bourgmestre et échevins utilise le formulaire K pour octroyer le permis, le formulaire M pour autoriser une modification du permis, le formulaire O pour refuser le permis et le formulaire Q pour refuser la modification du permis lorsque, sur le territoire où se trouve situé le bien existe un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté de l'Exécutif autre que celui prévu à l'article 15 lire 49 .

Art. 384.
Le fonctionnaire délégué utilise le formulaire R pour suspendre un permis de lotir délivré par le collège dans les cas énoncés à l'article 298 lire 382 , et le formulaire S pour suspendre un permis délivré par le collège dans le cas énoncé à l'article 299 lire 383 .

Chapitre XIV
De la forme des décisions en matière de permis de bâtir

Art. 385.

Les décisions du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis de bâtir, de même que les décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué doivent, à peine de nullité, être prises en utilisant les formulaires A, B, C, D, E et F (annexe 31) dont un modèle est annexé au présent Code. Ces formulaires seront complétés par l'indication, dans l'angle supérieur gauche, de l'administration qui les utilise.

Art. 386.
Le collège des bourgmestre et échevins utilise le formulaire A pour octroyer le permis et le formulaire C, pour refuser le permis lorsque, pour le territoire où se trouve situé le bien:

– il n'existe pas de plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal;
– ou il n'existe qu'un plan particulier prévu par l'article 15 lire 49 ;
– ou il n'existe pas de plan de lotissement dûment autorisé;
– ou il existe un plan de lotissement autorisé, mais dont le permis est périmé.

Le collège y reproduit intégralement et textuellement, à l'emplacement à ce réservé, le texte du dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué.

Lorsqu'il estime que, nonobstant l'avis favorable émis par le fonctionnaire délégué, le permis doit être refusé, il utilise le formulaire C en remplaçant le texte de l'article 1er par:

« Le permis sollicité par M.... est refusé pour le motif suivant: », en complétant par l'énonciation du motif.

Art. 387.
Le collège des bourgmestre et échevins utilise le formulaire B pour octroyer le permis et le formulaire D pour refuser le permis lorsqu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien:

un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal, autre que celui prévu à l'article 15 lire 49 ;

ou un plan de lotissement, dûment autorisé, le permis de lotir n'étant pas périmé.

Il utilise les mêmes formulaires lorsque les travaux ou les actes à exécuter, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté de l'Exécutif pris en exécution de l'article 41, §1er lire article 84, §1er .

Art. 388.
Le fonctionnaire délégué utilise le formulaire E pour suspendre un permis de bâtir délivré par le collège dans les cas énoncés à l'article 302 lire 386 , et le formulaire F pour suspendre un permis délivré par le collège dans le cas énoncé à l'article 303 lire 387 .

Il utilise toutefois le formulaire E, lorsque, nonobstant les dispositions de l'article 302 lire 386 , le collège a utilisé le formulaire B pour délivrer un permis de bâtir dans les cas énoncés à cet article.

Chapitre XV
Des fonctionnaires délégués pour l'application des articles 67, 69, 70, 71 et 77 (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°.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre XVI
De la forme des décisions prises en matière de permis de bâtir et de lotir par le fonctionnaire délégué en exécution de l'article 51, §1er, al. 2 (*lire article 118)*

Art. 390.
Les décisions du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant un permis de bâtir ou de lotir, en application de l'article 51, §1er, alinéa 2 lire 118 , doivent être prises en utilisant les formulaires I, II, III, IV, V et VI, dont un modèle est annexé (annexe 32).

Art. 391.
Le fonctionnaire délégué utilise le formulaire I pour octroyer le permis de bâtir et le formulaire II pour refuser le permis de bâtir.

Art. 392.
Le fonctionnaire délégué utilise le formulaire III pour octroyer le permis de lotir, le formulaire IV pour autoriser une modification du permis de lotir, le formulaire V pour refuser le permis de lotir et le formulaire VI pour refuser la modification du permis de lotir.

Chapitre XVII
Du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme

Art. 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 397.
Zones de cours et jardins.

Le périmètre de la zone de cours et jardins des îlots bâtis sur leur pourtour est délimité par les plans des façades arrières principales des immeubles existants, ou, lorsque la profondeur des bâtiments principaux excède 15 m, par des plans verticaux élevés parallèlement à ceux des façades avant à une distance de 15 m de ceux-ci.

A l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée.

La restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces immeubles ou parties d'immeubles, il pourra être imposé de garnir de plantation l'emplacement ainsi dégagé.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 m mesurée à partir des plans des façades avant.

Art. 398.
Traitement du sol.

Les recouvrements de sol en pavés des rues, places, ruelles, impasses doivent être maintenus où ils existent

L'usage de matériaux contemporains est permis à l'occasion d'aménagements de la voirie, pour autant qu'ils contribuent à maintenir ou rétablir le caractère traditionnel du recouvrement du sol.

Il peut être dérogé aux prescriptions de l'alinéa 1er, lorsqu'il s'agit de voies principalement utilisées par la circulation de transit et qu'il n'existe pas d'itinéraire adéquat de contournement de la zone.

Art. 399.
Conduites, câbles et canalisations.

La construction de galeries techniques regroupant les principales canalisations peut être prescrite lors de travaux de restructuration de quartiers.

Les câbles électriques, téléphoniques et de télédistribution seront enterrés. En cas d'impossibilité, ils seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles.

Art. 400.
Mobilier urbain.

Le collège doit justifier tout projet d'installation de mobilier urbain tel que: lampadaire, fontaine, abri banc, poubelle, plaque d'indication de rue, etc. par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.

Art. 401.
(Rez-de-chaussée commerciaux.

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement à l'approbation par 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)

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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 322-1lire 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

§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.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

– 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 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

9° les banques et autres établissement financiers;

10° les immeubles à usage de bureaux, les commerces, centres commerciaux, hôtels, auberges, restaurants et cafés;

11° les parties communes, y compris les portes d'entrée de chaque logement des immeubles à logements multiples desservis par un ascenseur, les parties communes y compris les portes d'entrée de chaque logement du rez-de-chaussée des immeubles dépourvus d'ascenseur, sont assimilés aux logements, les studios, flats et kots;

12° les parkings d'au moins 10 emplacements et les immeubles destinés au parking;

13° les toilettes publiques;

14° les trottoirs et espaces, publics ou privés, desservant les bâtiments et infrastructures visés au présent §, ainsi que le mobilier urbain qui y est implanté.

§2. Le présent chapitre ne s'applique pas:

1° aux actes et travaux relatifs à des constructions existantes:

– lorsque les actes et travaux ne constituent pas des transformations majeures;

– lorsque la superficie accessible au public des bâtiments visés au §1er, 10°, est inférieure à 150 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Des poignées rabattables indépendamment l'une de l'autre sont prévues à 35 centimètres de l'axe de la cuvette. Ces poignées sont situées à 80 centimètres du sol et ont une longueur de 90 centimètres.

La porte de la cabine W.C. s'ouvre vers l'extérieur. Elle est munie à l'intérieur d'une lisse horizontale fixée à 90 centimètres du sol.

Dans les locaux sanitaires et en dehors de la cabine W.C. adaptée, au moins un lavabo présente par-dessous un passage libre de 60 centimètres de profondeur minimum. Le bord supérieur du lavabo est situé au maximum à 80 centimètres du sol.

Art. 415/11.
Lorsque des salles de bain sont mises à la disposition du public, au moins une salle de bain accessible et une salle de bain supplémentaire par tranches successives de 50 salles de bains, répond aux caractéristiques suivantes:

1° une aire de rotation de 1,5 mètre minimum hors débattement de porte est prévue à l'intérieur de la salle de bain;

2° une aire d'approche de 80 centimètres de large est prévue le long de la baignoire;

3° la hauteur supérieure du bord de la baignoire se situe à 50 centimètres du sol; une plage de transfert de 60 centimètres, horizontale, est prévue en tête de baignoire. Une barre horizontale de 80 centimètres de long est fixée au mur latéral à 70 centimètres du sol, près de la plage de transfert. Sous la baignoire, un espace libre de 14 centimètres de haut et de 1,1 mètre de large est prévu pour permettre l'usage éventuel d'un lève-personne.

Art. 415/12.
Lorsque des douches sont mises à la disposition du public, au moins une cabine de couche accessible et une cabine supplémentaire par tranches successives de 50 cabines, répond aux caractéristiques suivantes:

1° une aire de rotation de 1,5 mètre minimum hors débattement de porte est prévue dans la pièce de couche;

2° le sol, en pente douce, permet l'évacuation des eaux sans avoir recours à un bac de douche;

3° un siège rabattable, conçu dans un matériau antidérapant tout en permettant l'écoulement facile de l'eau, est fixé à 50 centimètres du sol. Le siège rabattable doit avoir des dimensions minimales de 40 centimètres de profondeur et 40 centimètres de largeur;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

(... – 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.
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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 420.
Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Plateau Limoneux Hennuyer sont les suivantes:

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322-14, point *f* lire article 419, point f , le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

soit sur l'alignement et parallèlement à celui-ci;

– soit sur une limite parcellaire latérale (avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal ou dans le prolongement d'un front de bâtisse existant).

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,7 et 2,5. La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

– soit le calcaire;
– soit une brique locale de teinte foncée;
– soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche;
– soit un enduit de teinte blanche.

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:

Wallex - Le droit en Wallonie

– soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
– soit une tuile de teinte gris foncé, brune ou rouge.

Art. 422.
Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Hesbaye sont les suivantes:

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322-14, point *f* lire article 419, point f , le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

– soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci);

– soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal;

– soit avec un recul, depuis l'alignement, supérieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal et avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 423.
Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Pays de Herve sont les suivantes:

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322-14, point *f* lire article 419, point f , le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

– soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci);

– soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal.

b) Le plan de volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

– soit le grès ou le calcaire;

– soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen;

– soit une brique locale de teinte foncée ou une brique recouverte d'un badigeon de teinte gris clair, celui-ci étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Les matériaux de parement des élévations, s'ils sont alternés, le seront par bandeaux, par ensembles ou par regroupement des encadrements de baies, de manière à structurer ces élévations.

Le matériau de couverture des toitures sera:

– soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
– soit une tuile de teinte gris foncé.

Art. 424.
Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Condroz sont les suivantes:

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

– soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci);

– soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal;

– soit dans le prolongement d'un front de bâtisse existant.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 35 degrés et 45 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

– soit le grès ou le calcaire;

– soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen;

– soit un enduit de teinte gris clair à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera:

– soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
– soit une tuile de teinte gris foncé.

Art. 425.
Les règles urbanistiques et caractéristiques de la Fagne-Famenne sont les suivantes:

a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

– soit sur l'alignement et parallèlement à celui-ci;

– soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,1 et 1,5.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

– soit sur une limite parcellaire latérale et dans le prolongement d'un front de bâtisse existant, le recul n'étant pas clôturé sur l'alignement.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport pignon/façade sera compris entre 1,1 et 2.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum. à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 25 degrés et 30 degrés.

La toiture du volume principal comprendra des croupes faîtières dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

– soit le calcaire sableux ou du type « bajocien »;

– soit un crépi de teinte blanc cassé de jaune, le crépi étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera:

– soit l'ardoise naturelle ou artificielle;

– soit une tuile du type « canal », dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 436.
Le Ministre de la Région wallonne qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions, dénommé ci-après le Ministre, arrête la composition du dossier de demande de permis relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

Art. 437.
Le Ministre arrête les caractéristiques auxquelles se conforment les enseignes à établir:

1° dans les zones visées aux articles 177 à 179 lire articles 36 , 37 et 39 et dans les réserves naturelles telles que définies par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

2° sur les biens immobiliers classés ou auxquels les effets du classement s'appliquent provisoirement, en vertu de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites;

3° sur les monuments, dans les ensembles architecturaux et dans les sites protégés en application du décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française.

Art. 438.
Le Ministre arrête les caractéristiques auxquelles se conforment les enseignes et les dispositifs de publicité à établir:

1° dans un périmètre visé à l'article 309 lire 393 ;

2° dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 322-12 lire 417 ;

3° dans une zone de protection, telle que définie par le décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française;

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:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° sur les pignons des bâtiments, pour autant que:

a) ces pignons ne comprennent pas plus de deux baies;

b) ces dispositifs se situent dans un plan parallèle à celui du pignon concerné et n'en masquent pas les baies existantes;

c) les bords de ces dispositifs se situent sous le niveau des gouttières et à plus de 0,60 mètre tant du niveau du sol que des arêtes verticales du pignon concerné;

2° en étant incorporés, ancrés ou appuyés au sol, pour autant que:

a) le bord inférieur de ces dispositifs se situe à plus de 0,60 mètre du niveau du sol;

b) (*le bord supérieur de ces dispositifs se situe à 5,50 mètres maximum du niveau du sol* – AERW du 6 septembre 1991, art. 3) ;

c) une distance de 0,60 mètre soit maintenue entre deux dispositifs contigus ou entre un dispositif et un immeuble existant;

d) le soubassement de chaque dispositif et l'intervalle entre deux dispositifs contigus soient constitués d'un voligeage ajouré ou d'un lattage en treillis;

3° (par dérogation à l'article 322-29, 4° lire article 434, 4°, sur les toitures, pour autant:

a) qu'ils soient réalisés au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneaux de fond;

b) que leur hauteur n'excède pas un dixième de la hauteur de la façade et au maximum 6 mètres;

c) qu'ils se situent dans un périmètre arrêté par l'Exécutif – AERW du 6 septembre 1991, art. 4) .

Art. 441.
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 XVIII
Des copies et extraits à délivrer par les administrations communales, en exécution de l'article 61

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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. 446.
Les administrations communales sont tenues de délivrer aux intéressés un certificat d'urbanisme n°1.

Ce certificat doit être demandé au moyen du formulaire I A, dont le modèle est annexé (annexe 35).

Il est délivré dans les quarante jours de la demande et uniquement au moyen du formulaire I B dont le modèle est annexé (annexe 35).

Il reproduit, le cas échéant, les renseignements fournis par le fonctionnaire délégué.

Art. 447.
Les administrations communales sont tenues de délivrer aux intéressés un certificat d'urbanisme n°2.

Ce certificat doit être demandé au moyen du formulaire II A dont le modèle est annexé (annexe 35).

Il est délivré dans les septante-cinq jours de la demande et uniquement au moyen du formulaire II B, dont le modèle est annexé (annexe 35). Il reproduit l'avis du fonctionnaire délégué.

Chapitre XIX
Des sommes transactionnelles à payer en exécution de l'article 67 (lire article 155)

Art. 448.
Le montant de l'amende transactionnelle applicable aux infractions visées à l'article 67, §3 lire article 155, §6 , est égal au double du montant de la taxe communale sur les bâtisses, si une telle taxe est perçue dans la commune.

Art. 449.
Lorsqu'il n'est pas perçu de taxe sur les bâtisses dans la commune ou lorsque l'infraction consiste en l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes qui ne sont pas soumis à cette taxe, le taux des amendes transactionnelles est fixé ainsi qu'il suit:

1° construire ou reconstruire des habitations, des bureaux ou autres bâtiments assimilables: 15 F par mètre cube;

2° construire ou reconstruire des bâtiments à usage agricole ou industriel: 15 F par mètre carré;

3° démolir: 15 F par mètre carré, avec un minimum de 2.000 F et un maximum de 10.000 F;

4° ériger des clôtures: 30 F par mètre courant;

5° établir des fondations ou revêtement de sol: 15 F par mètre carré;

6° établir sans permis un dépôt de véhicules usagés ou de mitraille: 30 F par mètre carré de surface couverte;

7° modifier le relief du sol (entre autres établir des retenues d'eau ou creuser des excavations): 30 F par mètre carré;

8° abattre des arbres sans permis: 1.000 F par arbre avec un maximum de 25.000 F;

Wallex - Le droit en Wallonie

9° tous autres travaux ou actes qui constituent une infraction et qui n'ont pas été spécialement repris ci-avant: 2.000 F à 25.000 F.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 450 *bis* .
(

§1er. Les fonctionnaires et agents de niveau 1 et 2+ de la Division de l'Energie de la Direction générale des Technologies, de la Recherche et de l'Energie, affectés au contrôle, ont compétence pour rechercher les infractions aux dispositions du chapitre XVII bis du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et ce, pour tout le territoire.

§2. Sur toute l'étendue du territoire, les fonctionnaires et agents visés au §1er ont compétence pour constater les infractions aux dispositions du chapitre 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. 451.
Les fonctionnaires et agents techniques des communes ou associations des communes, désignés spécialement par les gouverneurs de province, sont également compétents pour rechercher et constater les infractions susvisées.

Art. 452.
Les fonctionnaires et agents techniques des agglomérations ou fédérations de communes qui, sur proposition du collège de l'agglomération ou de la fédération, sont spécialement désignés par le Ministre qui a l'aménagement du territoire et l'urbanisme dans ses attributions, sont également compétents pour rechercher et constater les infractions susvisées.

Chapitre XXI
De la commission d'avis et de l'instruction des recours auprès du Gouvernement

Section première
Disposition générale

Art. 452/1.
La commission d'avis créée par l'article 120 a son siège à Namur dans les locaux de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (en abrégé: D.G.A.T.L.P.).

Section 2
De la composition de la commission d'avis

Art. 452/2.
§1er. Le président de la commission d'avis est le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions ou son représentant nommé par le Gouvernement.

§2. La Commission régionale de l'aménagement du territoire propose au Gouvernement une liste de quatre de ses membres.

§3. En vue de pourvoir à l'un des deux mandats proposés par l'ordre des architectes, les conseils de l'ordre des architectes des provinces de Hainaut, de Liège, de Luxembourg et de Namur et le conseil de

Wallex - Le droit en Wallonie

l'ordre d'expression française de la province de Brabant proposent au Gouvernement, chacun pour ce qui le concerne, une liste de deux architectes inscrits au tableau de l'ordre des architectes de leur ressort territorial.

En vue de pourvoir à l'autre mandat proposé par l'ordre des architectes, le conseil national de l'ordre des architectes propose au Gouvernement une liste de deux architectes inscrits au tableau de l'ordre des architectes.

§4. Les députations permanentes des conseils provinciaux des provinces du Brabant wallon, de Hainaut, de Liège, de Luxembourg et de Namur proposent au Gouvernement, chacune pour ce qui la concerne, une liste de quatre personnes de leur ressort territorial.

(§4 bis . La Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne propose au Gouvernement une liste de deux de ses membres – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er, 1°) .

(§5. Selon que le recours prévu à l'article 119, à l'article 127 ou à l'article 95, §3, du décret relatif au permis d'environnement, porte sur un bien localisé dans la province du Brabant wallon, de Hainaut, de Liège, de Luxembourg ou de Namur, siègent à la commission d'avis le membre proposé par le conseil de l'ordre des architectes de la province correspondante et les deux membres proposés par la députation permanente du conseil provincial correspondant – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er, 2°) .

(§5 bis . Lorsque le recours prévu à l'article 119 ou à l'article 127 ou à l'article 95, §3, du décret relatif au permis d'environnement, concerne un immeuble visé à l'article 109, le membre proposé par la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne siège à la commission d'avis – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er, 3°) .

Art. 452/3.
Pour chaque membre effectif, en ce compris le président, le Gouvernement nomme un suppléant en respectant les conditions et la procédure prévues pour les nominations des membres effectifs.

Les membres suppléants siègent lorsque Ic membre effectif dont ils assument la suppléance est empêché.

Art. 452/4.
§1er. Chaque mandat a une durée de quatre ans à compter de la date de l'arrêté de nomination. Il est renouvelable.

§2. Le mandat de membre de la commission d'avis prend fin par la perte de la qualité en raison de laquelle le membre a été nommé.

§3. Le Gouvernement peut révoquer un membre 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 pour cas de force majeure.

(Est notamment considérée comme inconduite notoire et manquement grave toute utilisation de fichiers ou de bases de données relatifs aux coordonnées privées des demandeurs, à d'autres fins que celles expressément prévues pour la gestion administrative des recours – AGW du 17 juillet 2003, art. 2) .

§4. En cas de vacance d'un mandat survenant avant son expiration, le suppléant est nommé effectif pour la durée restant à courir du mandat.

Il est pourvu à son remplacement dans les deux mois qui suivent sa nomination.

§5. Les §§2 à 4 s'appliquent au président.

Art. 452/5.
A l'exception du président, les fonctionnaires et agents de la Région ne peuvent être membre de la commission d'avis.

Section 3
Du fonctionnement de la commission d'avis

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 452/6.
Il est interdit à tout membre, en ce compris le président, de siéger lorsqu'il a un intérêt direct, soit personnellement, soit par personne interposée, soit comme chargé d'affaires, à l'objet de la délibération.

Art. 452/7.
(Dans les vingt-cinq jours à dater de la réception du recours prévu à l'article 119 ou à l'article 127, le secrétariat de la commission d'avis met le recours en l'état et le tient à la disposition des membres.

Art. 452/8.
Dans les soixante-cinq jours à dater de la réception du recours prévu à l'article 119 ou à l'article 127, la commission d'avis émet son avis motivé et le transmet avec les documents visés à l'article 120, alinéa 4, au Ministre de l'Aménagement du Territoire. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours. Dans le même délai, la commission transmet une copie de son avis motivé au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et à la Direction générale.

Art. 452/9.
La commission ne délibère valablement que si le président et trois autres membres au moins sont présents.

Les avis sont rendus par les membres présents; le président n'a pas voix délibérative.

En cas de parité des voix, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours – AGW du 17 juillet 2003, art. 3 et 4) .

Art. 452/ (10 – - AGW du 17juillet 2003, art5) .
Les membres de la commission d'avis, en ce compris le président, ont droit:

1° à un jeton de présence de 2.500 FB par séance ou à un jeton de présence de 1.250 FB par audition, avec un maximum de 7.500 FB par journée;

2° au remboursement des frais de déplacement suivant les modalités prévues par l'arrêté royal du 18 janvier 1965 portant réglementation générale en matière de frais de parcours. Pour l'application de cet arrêté royal, ils sont assimilés aux agents de rang 15.

Art. 452/ (11 – - AGW du 17juillet 2003, art5) .
La commission établit son règlement d'ordre intérieur qu'elle soumet à l'approbation du Gouvernement.

Section 4
Des règles applicables aux recours auprès du Gouvernement

Art. 452/12.
(Les recours visés à l'article 119 ou à l'article 127 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours visé à l'article 119 renseigne dans sa lettre la date à laquelle il a reçu la décision visée à l'article 119, §1er, alinéa 1er, 1^{o} ou 2^{o}, ou la date de l'envoi recommandé visé à l'article 119, §1er, alinéa 1er, 3^{o} et y joint une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Art. 452/13.

Wallex - Le droit en Wallonie

Aux recours visés à l'article 119, §2, ou aux recours visés à l'article 127, §6, introduits par le collège des bourgmestre et échevins, est jointe une copie du dossier concerné qui comprend un repérage et, s'il échet, est jointe une copie du permis de lotir et du schéma directeur en vigueur qui s'appliquent.

Le repérage concerne:

1° la situation du bien au plan de secteur, au plan communal d'aménagement, au plan directeur, dans un schéma directeur, dans un lotissement, 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, le long d'un cours d'eau de première, deuxième ou troisième catégorie;

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, d'une infraction constatée par procès-verbal;

3° l'inscription du bien à l'inventaire du patrimoine immobilier ou sur une liste de sauvegarde, son classement, sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209 ou dans un site mentionné 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.

Il contient aussi tout autre renseignement pouvant éclairer le Gouvernement.

Art. 452/14.

L'accusé de réception visé à l'article 120, alinéa 1er, et transmis au demandeur mentionne le contenu de l'article 452/18.

Art. 452/15.

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 452/12 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 un repérage visé à l'article 452/13, alinéa 2, et, s'il échet, une copie du permis de lotir et du schéma directeur qui s'appliquent.

Art. 452/16.

Le président de la commission d'avis est délégué par le Gouvernement pour présider l'audience prévue par l'article 120, alinéa 4.

Il peut exiger la communication de pièces, renseignements, documents et données complémentaires qu'il juge utiles.

La commission d'avis et son président entendent les parties ou leurs représentants et la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine.

La commission d'avis dresse le procès-verbal de l'audience.

Art. 452/17.

L'audience a lieu dans les cinquante-cinq jours de la réception du recours prévu à l'article 119 ou à l'article 127.

Art. 452/18.

La lettre de rappel visée à l'article 121 doit être introduite par envoi recommandé à la poste et contenir les mentions suivantes:

1° le nom et l'adresse du demandeur;

2° les références du dossier;

Wallex - Le droit en Wallonie

3° le terme rappel – AGW du 17 juillet 2003, art. 6) .

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 452/22.
Du périmètre d'intérêt paysager.

Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage.

Art. 452/23.
Du périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique.

Le périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique vise à favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection.

Art. 452/24.
Du périmètre de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure.

Le périmètre de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure vise à limiter les risques pour les personnes et les biens exposés à au moins l'une des contraintes physiques majeures suivantes:

1° inondation: submersion de terrains due au débordement habituel d'un cours d'eau;

2° éboulement: chute d'une paroi rocheuse;

3° glissement de terrain: déplacement en masse de roches meubles;

4° phénomène karstique: phénomène géomorphologique dû à la dissolution des roches généralement carbonatées par l'eau d'infiltration;

5° risque minier: potentialité de tassement ou d'affaissement du sol engendré par l'effondrement d'anciennes galeries de mines ou d'anciennes carrières souterraines;

6° risque sismique: potentialité de secousses sismiques destructrices pour l'habitat et les infrastructures;

7° perméabilité du sol: risque de pollution des nappes aquifères situées sous des terrains présentant une grande porosité.

Les périmètres de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure comportent une surimpression destinée à déterminer, parmi les contraintes physiques majeures visées aux points 1° à 7°, la contrainte à laquelle ils sont exposés.

Dans les périmètres exposés aux contraintes physiques majeures visées aux points 1° à 6°, les actes et travaux soumis à permis en exécution du présent Code peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions visant à minimiser les risques pour les personnes et les biens.

Dans les périmètres exposés à la contrainte physique majeure visée au point 7°, les actes et travaux soumis à permis en exécution du présent Code peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions visant l'alimentation et la protection de la nappe aquifère.

Art. 452/25.
Du périmètre de réservation.

Le périmètre de réservation vise à réserver les espaces nécessaires à la réalisation, la protection ou le maintien d'infrastructure de communication ou de transport de fluides et d'énergie.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières.

Art. 452/26.
Du périmètre d'extension de zone d'extraction.

Le périmètre d'extension de zone d'extraction vise à garantir la valorisation potentielle des gisements de roches.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de nature à ne pas mettre en péril une exploitation potentielle du gisement.

Chapitre XXII *bis*
Des zones protégées visées à l'article 84, §1er, 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;

3o 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;

4o 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;

5o 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) .

Art. 452/28 à 452/30.
(... – AGW du 17 juillet 2003, art. 1er)

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre XXIII
Des conditions de délivrance en zone agricole du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, aux refuges de pêche et aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent

Art. 452/31.
Du boisement et de la culture intensive d'essences forestières.

Sont seules autorisées les activités de boisement qui consistent à couvrir d'arbres, pour une période dépassant douze ans, un bien ou une partie d'un bien non couvert d'arbres auparavant et les activités de culture intensive d'essences forestières visant à l'exploitation d'arbres pour une période ne dépassant pas douze ans.

En outre, le projet doit remplir les conditions suivantes:

1° ne requérir ni modification du relief du sol ni drainage préalable de la parcelle;

2° être contigu à un bois, un boqueteau ou une forêt existants, à une zone forestière inscrite au plan de secteur, sauf si la superficie à boiser est supérieure à trois hectares d'un seul tenant;

3° couvrir une superficie de cinquante ares minimum;

4° ne pas porter sur un terrain situé dans un périmètre de point de vue remarquable visé à l'article 40, alinéa unique, 1°;

5° les arbres répondent aux critères du fichier écologique des essences édité par le Ministère de la Région wallonne et adaptées aux conditions pédologiques de la parcelle concernée;

6° pour ce qui concerne le boisement, les plantations doivent comporter au moins 10 % d'essences feuillues.

Art. 452/32.
De la pisciculture.

Sont seuls autorisés les établissements piscicoles qui consistent en des étangs, des bassins, des locaux techniques et des équipements connexes nécessaires à l'élevage et à la production de poissons.

Les bâtiments d'exploitation sont constitués de volumes simples, sans étage, comportant une toiture à deux versants de même pente. Les élévations sont réalisées en matériaux naturels.

Pour autant qu'il fasse partie intégrante de l'exploitation, le logement de l'exploitant dont la pisciculture constitue la profession peut être admis si l'entreprise justifie au moins une unité de main d'oeuvre.

Art. 452/33.
Des refuges de pêche.

Les refuges de pêche ne peuvent être admis qu'au bord d'étangs préexistants naturels ou autorisés.

Les refuges de pêche ne peuvent être autorisés que s'ils sont situés au bord d'étang ou groupe d'étangs d'une superficie de dix ares minimum.

Un seul refuge peut être admis au bord d'un étang ou groupe d'étangs.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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:

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Art. 452/44.
Sont habilités à être certificateur communal, les fonctionnaires et agents titulaires du diplôme ou du titre:

1o d'ingénieur civil architecte;

2o d'architecte;

3o d'ingénieur civil en construction;

4o d'ingénieur industriel en construction;

5o d'ingénieur technicien en construction;

6o de géomètre - expert immobilier;

7o d'expert immobilier.

Chacun de ces fonctionnaires et agents est compétent pour toute l'étendue du territoire où il exerce ses fonctions.

Wallex - Le droit en Wallonie

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:

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

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 .

Wallex - Le droit en Wallonie

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 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:

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

§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.

Wallex - Le droit en Wallonie

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
Du champ d'application

Art. 453.
(Le présent chapitre est applicable aux sites pour lesquels un arrêté du Gouvernement wallon constatant la désaffectation a été pris à l'exception des articles 343 *bis* à 343 *quinquies (lire articles 466 à 469) pour l'application desquels un arrêté décidant la désaffectation et la rénovation doit être pris au préalable* – AERW du 2 décembre 1993, art. 1er) .

Section 2
De la mise en œuvre des mesures de rénovation, d'investigation et de contrôle des travaux

Art. 454.
Lorsqu'un site, une partie ou des bâtiments de celui-ci font l'objet d'une procédure ou d'un arrêté de classement, les travaux de rénovation et de réaménagement y afférents ne pourront être entrepris qu'après l'avis des Ministres nationaux qui ont la culture dans leurs attributions ou de l'Exécutif de la Communauté française, selon respectivement que le site, la partie du site ou les bâtiments se trouvent dans la Région de langue allemande ou dans une autre partie de la Région wallonne.

Art. 455.
§1er. Les agents du service de rénovation de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sont compétents pour procéder aux investigations prévues à l'article 90 lire 170 .

Ils peuvent se faire assister de toutes personnes qu'ils jugent nécessaires au bon accomplissement de leur mission.

§2. Lorsque le site est constitué de charbonnages ou de carrières, le constat de la conformité des travaux au programme établi par l'arrêté ou de leur exécution dans les délais prescrits par ledit arrêté ne peut être effectué par les agents visés au §1er qu'après avis de l'administration des mines.

Cet avis doit être donné dans un délai d'un mois qui prend cours à la date de la demande qui en est faite et qui peut être prorogé d'un deuxième mois à la demande de l'administration des mines et moyennant l'accord de l'Exécutif.

A défaut d'avis dans le délai, l'administration des mines est censée considérer que les travaux sont conformes et les délais respectés.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 456.
L'achèvement des travaux de rénovation prévu à l'article 86 lire 171 est constaté par un procès-verbal de réception établi par les agents visés à l'article 335 lire 455 et approuvé par l'Exécutif.

Section 3
Des conditions de la constitution des droits de superficie et d'emphytéose

Art. 457.
La Région wallonne ou toute autre personne morale de droit public, propriétaire d'un site rénové, ne peut consentir à la constitution ou à la cession d'un droit de superficie ou d'emphytéose sur le fonds, que moyennant l'accord de l'Exécutif.

Art. 458.
L'acte constitutif du droit de superficie ou d'emphytéose doit contenir les engagements suivants du superficiaire ou de l'emphytéote:

1° le droit d'utiliser le tréfonds aux fins d'aménagement complémentaire du site est reconnu au propriétaire;

2° le superficiaire ou l'emphytéote prend à sa charge les dommages causés par la nature ou la configuration du terrain ou du sous-sol;

3° le superficiaire ou l'emphytéote ne peut céder son droit qu'avec le consentement du propriétaire et à la condition de lui avoir fait connaître l'identité du cessionnaire par lettre recommandée à la poste, déposée au moins vingt jours avant la date de l'acte de cession;

4° l'acte de cession contient l'engagement du cessionnaire de reprendre inconditionnellement toutes les obligations qui sont à charge du cédant;

5° le superficiaire ou l'emphytéote s'interdit de modifier la destination du site rénové sans l'autorisation écrite du propriétaire;

6° à l'expiration du contrat de superficie ou d'emphytéose, pour quelque cause que ce soit, le propriétaire du fonds acquiert gratuitement les immeubles, constructions et &ménagements établis par le superficiaire ou l'emphytéote.

Section 3 *bis*
De l'aliénation, par les personnes morales de droit public, d'un site rénové

Art. 459.
L'accord de l'Exécutif prévu à l'article 89, alinéa 1er , est donné par le Ministre qui a dans ses attributions la rénovation des sites d'activité économique désaffectés.

Art. 460.
§1er. L'acte d'aliénation de tout ou partie d'un site rénové, visé à l'article 89, doit contenir:

1° l'engagement, par l'acquéreur, de respecter la destination du site rénové, de la rendre effective dans le délai convenu, de préserver le site et de le conserver en bon état;

2° une clause de rachat dans les hypothèses visées au §2;

3° l'obligation, pour l'acquéreur, d'insérer et de faire insérer dans tous les actes d'aliénation successifs, le même engagement et la même clause.

§2. La Région ou toute autre personne de droit public désignée par l'Exécutif peut racheter le bien lorsque l'acquéreur n'a pas respecté l'une des conditions visées au §1er, 1° et 3° – AERW du 16 novembre 1989, art. 1er) .

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 4
De l'octroi d'aides financières

Art. 461.
Dans les limites des crédits disponibles, les personnes morales de droit public autres que la Région wallonne peuvent obtenir, pour rénover un site faisant l'objet d'un arrêté de l'Exécutif décidant sa désaffectation et sa rénovation, une aide financière à charge du Fonds de rénovation des sites wallons créé par l'article 91 lire 183 .

Art. 462.
§1er. L'aide financière prévue à l'article 339 lire 461 a pour objet l'acquisition du site ainsi que les travaux de rénovation.

§2. En ce qui concerne l'acquisition, elle couvre, à concurrence de 50 p.c., la valeur du site ainsi que les frais d'acquisition, valeur déterminée au moment de la décision d'octroi de l'aide financière, par l'Exécutif, sur rapport du comité d'acquisition des immeubles.

Cette aide s'accompagne de la prise en charge par la Région wallonne des montants en principal et en intérêt, d'un emprunt contracté pour une durée de vingt ans, auprès d'un organisme financier d'intérêt public pour couvrir le solde de 50 p.c. de la valeur du site déterminée comme indiqué ci-dessus aux conditions suivantes:

1° si le bien est destiné à un usage exclusivement public, elle aura une durée de cinq ans;

2° si le bien reçoit tout autre usage, elle aura lieu aussi longtemps que le site est reconnu inutilisable et ce au maximum pendant cinq ans;

§3. En ce qui concerne les travaux, elle couvre le coût de la rénovation, y compris la taxe sur la valeur ajoutée, les révisions et les décomptes contractuels, ainsi que les frais d'études, de direction et de surveillance des travaux.

Art. 463.
L'aide financière définie à l'article 340 lire 462 sera acquise comme subvention à la personne morale de droit public pour autant qu'elle destine le bien à usage exclusivement public et que cet usage ne constitue pas directement ou indirectement une source de revenus.

Art. 464.
§1er. Le remboursement de l'aide financière sera exigé dans tous autres cas, notamment si la cession directe ou indirecte d'un droit de superficie ou d'emphytéose sur le bien se fait à titre onéreux ou lorsque, réalisée à titre gratuit, elle constitue une source de revenu pour le cédant.

Ce remboursement sera total si les revenus sont supérieurs ou égaux à l'aide financière et à concurrence du montant des revenus s'ils lui sont inférieurs.

§2. Outre ce caractère partiel ou total, le remboursement peut également être immédiat et rendu effectif dès la fin des travaux dans le cas où le remboursement total est exigible.

Dans les autres cas, le remboursement pourra être étalé au fur et à mesure de la réalisation des revenus produits par le bien.

§3. Une convention conclue entre la Région, représentée par l'Exécutif, et la personne morale de droit public réglera les modalités spéciales de remboursement de l'aide financière.

§4. Cette convention contiendra une clause par laquelle le maître de l'ouvrage s'engage à rembourser immédiatement au Fonds de rénovation des sites wallons, l'aide financière, à concurrence des subsides qui lui auraient été éventuellement versés par d'autres départements ou autorisés en exécution d'autres dispositions ou contrats; une autre clause précisera le délai dans lequel devront être réalisés les travaux de rénovation, sous peine d'annulation de l'octroi de cette aide.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 465.
La Région wallonne peut également acquérir le site et constituer au profit de la personne morale de droit public un droit de superficie ou d'emphytéose.

Art. 466.
(*Dans les limites des crédits disponibles, toute personne physique ou toute personne morale de droit privé, propriétaire d'un site faisant l'objet d'un arrêté décidant sa désaffectation et sa rénovation peut obtenir une aide financière pour le rénover.*

Art. 467.
L'aide financière a pour objet la réalisation de travaux de rénovation tels qu'ils sont décrits à l'article 344 lire 470 . L'aide n'est accordée qu'à la condition que les travaux soient terminés dans les deux ans.

L'aide consiste en la prise en charge, à concurrence de 5 p.c. par an, pendant cinq ans, des intérêts d'un emprunt d'un montant maximum de 20 millions contracté en vue de réaliser les travaux.

Si l'emprunt est supérieur à 20 millions, aucune aide n'est accordée pour la partie dépassant cette somme.

Si l'emprunt est inférieur à 20 millions, l'aide est réduite en proportion de la somme empruntée.

Art. 468.
L'aide est remboursable en quinze annuités, sans intérêts.

L'obligation de rembourser prend effet six ans après la décision de l'octroi de l'aide.

En cas d'aliénation du bien en tout ou en partie, à titre onéreux, le remboursement de l'aide ou du solde restant dû doit avoir lieu dans les cinq ans à dater de l'acte d'aliénation.

Art. 469.
Une convention conclue entre la région représentée par le Ministre ayant la rénovation des sites d'activité économique désaffectés dans ses attributions et la personne physique ou la personne morale de droit privé visée à l'article 343 bis lire 466 détermine les engagements réciproques des parties.

Elle fixe les modalités de réalisation des travaux de rénovation, prescrites à peine de retrait de l'aide, notamment les conditions et les délais – AERW du 14 décembre 1989, art. 1er) .

Art. 470.
Les travaux de rénovation comprennent:

1° la réhabilitation, en fonction de leur destination et de leur utilisation, des constructions maintenues;

2° la démolition des autres constructions, y compris celles qui se trouvent en sous-sol;

3° la restauration des murs et pignons contigus au site;

4° tous les mouvements de terre nécessités par l'opération, y compris les apports ou l'évacuation de terres, à l'exclusion de ceux relatifs à l'exploitation d'un terril;

5° l'évacuation des produits, matériaux, matériel et débris abandonnés ou provenant des démolitions;

6° l' évacuation des eaux, y compris l'égouttage principal;

7° l'équipement urbain de base;

8° les semis, les plantations et le boisement;

9° les constructions nouvelles, lorsqu'elles constituent un complément indispensable à la restructuration des bâtiments maintenus.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre II
De la revitalisation des centres urbains

Art. 471.
Pour l'application du présent chapitre, il faut entendre par:

1° le Ministre: le Ministre de la Région wallonne qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions;

2° administration: la direction générale de l'aménagement du territoire et du logement du ministère de la Région wallonne;

3° personne de droit privé: la personne physique ou morale de droit privé, titulaire d'un droit de propriété, d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie sur un bien immeuble situé dans un périmètre de revitalisation.

Art. 472.
Le dossier de revitalisation visé à l'article 147/5 lire 172, §5 contient au minimum les documents suivants:

1° le projet de périmètre de revitalisation transcrit sur le plan cadastral accompagné de l'extrait correspondant de la matrice cadastrale;

2° une description du projet visé à l'article 147/4 lire 172, §4 et contenant au minimum un plan masse et une esquisse;

3° une description des aménagements du domaine public envisagés contenant au minimum une esquisse et la définition des matériaux prévus;

4° une note précisant en quoi les opérations envisagées et relatives au maintien et à l'amélioration de l'habitat participent à l'objectif de restructuration, d'assainissement ou de réhabilitation défini à l'article 147/1 lire 172, §1er ;

5° l'estimation des investissements de la personne de droit privé, ventilés selon les types d'opérations décrits à l'article 147/4 lire 172, §4 et en fonction de la répartition visée à l'article 349 ;

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

3° un représentant du Ministre ayant les travaux publics dans ses attributions,

4° deux représentants de la direction générale de l'aménagement du territoire et du logement du ministère de la Région wallonne dont:

a) un représentant du service central d'aménagement actif;

b) un représentant du service extérieur concerné;

5° un représentant de la direction générale des pouvoirs locaux du ministère de la Région wallonne;

6° un représentant de la direction générale des autoroutes et des routes du ministère wallon de l'équipement et des transports.

Les Ministres et les directeurs généraux désignent leurs représentants respectifs.

Chaque cellule a pour mission d'assurer la coordination entre les investissements que la Région consent ou les subventions qu'elle octroie sur le domaine public régional ou communal, dans un périmètre de revitalisation et à proximité de celui-ci.

Le secrétariat de chaque cellule est assuré par le représentant du service central d'aménagement actif de l'administration.

Art. 474.
L'administration soumet le dossier de revitalisation:

1° à la section d'aménagement actif de la commission visée à l'article 151 lire 238 , qui émet son avis dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier, faute de quoi cet avis est réputé favorable, le cours du délai étant suspendu pendant les mois de juillet et d'août;

2° à la cellule de coordination concernée qui émet ses remarques éventuelles dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier.

L'administration transmet le dossier complet à l'Exécutif qui donne son accord de principe.

Elle notifie la décision à la commune.

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) .

Namur , le 14 mai 1984.

Annexe

(visée à l'article 251)

Wallex - Le droit en Wallonie

N.B. Cette annexe a été introduite par l'AGW du 25 janvier 2001.N.B. Cette annexe a été introduite par l'AGW du 25 janvier 2001.

Annexe 46
Annexe 47
Annexe 48

(N.B. Les annexes 46 à 48 ont été insérées par l'AGW du 17 juillet 2003, art. 4.)

Wallex - Le droit en Wallonie