20 juillet 2016
Code du Développement territorial (CoDT) - Partie décrétale

Ce Code a été modifié par le décret du 2 février 2017.

Consolidation officieuse

Session 2015-2016.
Documents du Parlement wallon, 307 (2015-2016), n os 1, 1 *bis* à 1 *quater* , 2 à 377.
Compte rendu intégral, séance plénière du 8 juin 2016.
Discussion.
Compte rendu intégral, séance plénière du 19 juillet 2016.
Rapport oral.
Discussion.
Compte rendu intégral, séance plénière du 20 juillet 2016.
Discussion.
Vote.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Livre Ier
Dispositions générales

Titre UNIQUE
Dispositions générales

Chapitre Ier
Objectifs et moyens

Art. DI1.

§1er. Le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun de ses habitants.

L'objectif du Code du Développement territorial, ci-après « le Code », est d'assurer un développement durable et attractif du territoire.

Ce développement rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale.

§2. La Région, les communes et les autres autorités publiques, chacune, dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont acteurs, gestionnaires et garantes de ce développement.

À cette fin, elles élaborent des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme qui sont les suivants:

1° le plan de secteur;

2° les schémas;

3° le guide régional d'urbanisme;

4° le guide communal d'urbanisme;

5° les périmètres opérationnels;

6° les outils de politique foncière.

Les habitants et les acteurs publics et privés contribuent au développement durable et attractif du territoire, par leur participation à l'élaboration de ces outils, par le développement de projets et par les avis qu'ils émettent.

Art. DI2.

§1er. Le Gouvernement dépose tous les trois ans sur le bureau du Parlement un rapport sur:

1° la situation et les prévisions en matière de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

2° le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de développement du territoire et des plans de secteur ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport fait l'objet d'une publication triennale accessible au public.

§2. Le Gouvernement assure la coordination des dispositions du Code et de leur traduction en langue allemande.

Chapitre II
Délégations par le Gouvernement

Art. DI3.

Le Gouvernement désigne pour chaque partie du territoire les fonctionnaires de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie, ci-après « DGO4 », qu'il délègue aux fins précisées par le Code, ci-après « fonctionnaires délégués ».

Chapitre III
Commissions

Section 1re
Pôle « Aménagement du territoire »

Sous-section 1re
Création et missions

Art. DI4.

§1er. Le pôle « Aménagement du territoire » rend les avis:

1° remis en application du Code au regard des objectifs visés à l'article D.I.1, §1er, notamment sur les outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme, ainsi que sur les permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général délivrés par le Gouvernement;

2° sur le programme de développement rural, en application des articles 13 et 14 du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural;

3° sur la création de parcs naturels, en application de l'article 4 du décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels;

4° sur l'établissement et la révision du Schéma régional de développement commercial, en application de l'article 13 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales;

5° sur les objectifs du projet au regard des objectifs visés à l'article D.I.1, §1er et sur la qualité de l'étude des incidences:

i) pour les demandes de permis éoliens soumises à une étude des incidences sur l'environnement au sens du Code de l'Environnement;

Wallex - Le droit en Wallonie

ii) pour les autres demandes de permis soumises à une étude des incidences sur l'environnement au sens du Code de l'Environnement, en cas d'absence de commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité.

Le Gouvernement peut soumettre au pôle « Aménagement du territoire » toutes questions relatives au développement territorial tant urbain que rural, à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

Le pôle « Aménagement du territoire » peut donner d'initiative des avis sur toute question relative au développement territorial tant urbain que rural, à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme au regard des objectifs visés à l'article D.I.1, §1er.

Sauf en cas d'urgence spécialement motivée, le Gouvernement consulte le pôle « Aménagement du territoire » sur tout projet de décret ou d'arrêté de portée générale relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

§2. Lorsque le Gouvernement sollicite l'avis visé au paragraphe 1er, il désigne la ou les sections chargées de le proposer au bureau.

Sous-section 2
Composition et fonctionnement

Art. DI5.
Le pôle « Aménagement du territoire » est composé, outre le président, de 24 membres effectifs qui sont répartis comme suit:

1° huit sièges pour les interlocuteurs sociaux tels que représentés au Conseil économique et social de Wallonie;

2° seize sièges répartis comme suit: deux représentants des pouvoirs locaux, deux représentants des organisations environnementales, deux représentants des intercommunales de développement, un représentant du secteur carrier, deux représentants du secteur du logement, un représentant de la Fondation rurale de Wallonie, un représentant du développement urbain, un représentant des associations d'urbanistes, deux représentants des associations d'architectes, un représentant du secteur agricole, un représentant de la Conférence permanente du développement territorial.

Le pôle « Aménagement du territoire » est subdivisé en deux sections:

1° la section « Aménagement régional » ;

2° la section « Aménagement opérationnel » .

Le bureau du pôle « Aménagement du territoire » est composé du président, de deux vice-présidents et de deux membres par section. Le Gouvernement désigne le président hors section ainsi qu'un vice-président par section.

Le Gouvernement désigne les membres du pôle « Aménagement du territoire » et de ses sections et en arrête les modalités de fonctionnement.

Section 2
Commission d'avis sur les recours

Art. DI6.

§1er. La commission d'avis sur les recours, ci-après « la commission d'avis » , siège à Namur et remet un avis au Gouvernement sur les recours introduits contre les décisions relatives aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme n° 2 prises par le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. Le président et les membres de la commission d'avis sont nommés par le Gouvernement. Le président représente le Gouvernement.

Outre le président, quatre membres siègent à la commission d'avis: deux personnes parmi celles proposées par l'Ordre des architectes et deux personnes parmi celles proposées par la Chambre des Urbanistes de

Wallex - Le droit en Wallonie

Belgique. Lorsque le recours est relatif à un bien visé à l'article D.IV.17 alinéa §1er, 3°, un cinquième membre, représentant la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne, y siège.

Lorsque le recours est relatif à un bien situé dans les communes de la Communauté germanophone, ou lorsque le recours concerne un dossier introduit en allemand conformément aux règles sur l'emploi des langues, et relatif à un bien situé dans les communes de Malmedy et de Waimes, un des deux membres choisis parmi les personnes proposées par l'Ordre des architectes est de langue allemande.

§3. La commission délibère valablement si le président et deux autres membres au moins sont présents.

§4. Le secrétariat de la commission est assuré par la DGO4.

Le Gouvernement arrête les modalités de composition et de fonctionnement de la commission. Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence du président et des membres de la commission d'avis.

Section 3
Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité

Sous-section 1re
Création et missions

Art. DI7.
Le conseil communal peut établir une commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité, ci-après « commission communale », et adopter son règlement d'ordre intérieur.

La commission communale peut être divisée en sections.

Art. DI8 .
Le conseil communal décide le renouvellement de la commission communale dans les trois mois de sa propre installation et en adopte le règlement d'ordre intérieur.

Art. DI9.
Le Gouvernement approuve l'établissement ou le renouvellement de la commission communale et, le cas échéant, de ses sections ainsi que son règlement d'ordre intérieur.

Outre les avis que le Code la charge de donner, la commission communale peut donner des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents.

Le collège communal ou le conseil communal peut lui soumettre tout dossier qu'il estime pertinent ou toutes questions relatives au développement territorial, tant urbain que rural, à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

Sous-section 2
Composition et fonctionnement

Art. DI10.

§1er. Le nombre des membres est fixé en fonction de l'importance de la population de la commune. Pour un quart, les membres représentent le conseil communal. Les autres membres et le président font acte de candidature après appel public. Le conseil communal choisit les membres au sein de la liste des candidatures en respectant:

1° une représentation spécifique à la commune des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux, énergétiques et de mobilité;

2° une répartition géographique équilibrée;

Wallex - Le droit en Wallonie

3° une répartition équilibrée des tranches d'âges de la population communale;

4° une répartition équilibrée hommes-femmes.

La durée minimum de l'appel public est d'un mois.

§2. Sur proposition du conseil communal, le Gouvernement peut diviser la commission communale en sections et en préciser les missions. Le choix des membres composant les sections respecte:

1° une répartition géographique équilibrée;

2° un équilibre dans la représentation des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux, énergétiques et de mobilité de la commune.

§3. L'avis de la commission émane de l'ensemble de ses membres et du président. Ont droit de vote, le président, les membres effectifs et le suppléant de chaque membre effectif absent.

La commission se réunit régulièrement et dresse un rapport de ses activités au moins une fois tous les six ans.

En cas d'inconduite notoire ou de manquement grave à un devoir à sa charge, un membre ou le président peut être suspendu ou révoqué.

§4. Le Gouvernement arrête les modalités de composition, d'appel aux candidatures, de désignation du président et de fonctionnement de la commission communale et de ses sections.

Le Gouvernement peut désigner, parmi les fonctionnaires de la DGO4, son représentant auprès de la commission consultative, avec voix consultative.

Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence du président et des membres de la commission communale.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre IV
Agréments

Art. DI11 .
Les plans, schémas et guides sont élaborés ou révisés par un auteur de projet agréé.

Le Gouvernement est agréé pour l'élaboration ou la révision du schéma de développement du territoire, du plan de secteur et du guide régional d'urbanisme.

Le Gouvernement agrée, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées:

1° de l'élaboration ou de la révision du schéma de développement pluricommunal et du schéma de développement communal;

2° de l'élaboration ou de la révision du schéma d'orientation local et du guide communal d'urbanisme.

Pour la réalisation du rapport sur les incidences environnementales établi dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un plan de secteur, sont requis l'agrément octroyé en application du Livre I^{er} du Code de l'Environnement et l'agrément octroyé en application de l'alinéa 3, 1°.

Le Gouvernement peut déterminer les cas dans lesquels, eu égard à la zone ou la superficie concernées, l'auteur de projet peut ne pas disposer de l'agrément pour élaborer ou réviser un schéma communal ou un guide communal visé à l'alinéa 3. Aucun agrément n'est requis pour l'abrogation d'un schéma ou d'un guide.

Le Gouvernement peut adresser un avertissement à l'auteur de projet qui ne respecte pas les obligations qui lui sont imposées par le Code, préalablement au retrait de son agrément.

Le Gouvernement arrête les modalités et les conditions dans lesquelles il adresse l'avertissement et retire l'agrément.

Chapitre V
Subventions

Art. DI12 .
Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement peut octroyer des subventions:

1° aux communes, pour l'élaboration du dossier de base de révision du plan de secteur;

2° aux communes, pour l'élaboration ou la révision en tout ou en partie d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal, ou d'un guide communal d'urbanisme;

3° aux communes, pour l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales relatif à un projet de révision de plan de secteur, de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal;

4° aux personnes physiques ou morales, privées ou publiques, pour l'élaboration d'une étude d'intérêt général relative au développement territorial, à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;

5° aux personnes physiques ou morales, privées ou publiques, pour l'organisation de l'information relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;

6° aux communes, pour le fonctionnement de la commission communale et pour la formation de ses membres et du personnel communal concerné;

7° lorsqu'une commune ou plusieurs communes limitrophes ou une association de communes en font la demande, pour l'engagement annuel d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et urbanisme;

8° aux organismes universitaires pour les études générales en aménagement du territoire, notamment à la Conférence permanente du développement territorial agissant dans le cadre du programme d'actions annuel fixé par le Gouvernement.

Lors de l'établissement des modalités d'allocation de la subvention visée à l'alinéa 1er, 7,° et des modalités de mise à disposition des conseillers en aménagement du territoire, le Gouvernement favorise les communes qui réunissent les conditions d'application de l'article D.IV.15 alinéa 1er, 1°, ou dont l'élaboration du schéma de développement pluricommunal ou communal a été décidée.

Chapitre VI
Modalités d'envoi et calcul des délais

Art. DI13.
A peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception. L'envoi doit se faire au plus tard le jour de l'échéance du délai.

Les recommandés électroniques se conforment aux dispositions du décret du 27 mars 2014 relatif aux communications par voie électronique entre les usagers et les autorités publiques wallonnes.

Les envois à l'auteur de projet visés au Livre IV ne sont pas soumis à l'alinéa 1er.

Art. DI14 .
Le jour de l'envoi ou de la réception de l'acte, qui est le point de départ d'un délai n'est pas compris dans le délai.

Art. DI15 .
Le jour de l'échéance est compris 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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DI16.

§1er. Les mesures particulières de publicité sont suspendues du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1er janvier.

Lorsque le dernier jour de l'enquête publique ou de la période durant laquelle les observations et réclamations peuvent être envoyées au collège communal en cas d'annonce de projet est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, l'enquête publique ou la période se prolonge au jour ouvrable suivant.

En cas de suspension ou de prolongation de délai visée aux alinéas 1er et 2, les délais de consultation du collège communal, d'adoption, d'approbation, de délivrance d'autorisation ou d'envoi de décision visés par le Code sont prorogés de la durée de la suspension ou de la prolongation.

§2. Les délais visés aux articles D.IV.50 et D.IV.51 sont suspendus du 16 juillet au 15 août.

§3. Sauf disposition contraire, les avis des services et commissions sont envoyés dans les trente jours de l'envoi de la demande d'avis ou à défaut sont réputés favorables.

Chapitre VII
Droit transitoire

Section 1re
Commissions

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DI17 .

La Commission régionale d'aménagement du territoire instituée avant l'entrée en vigueur du Code reste valablement constituée jusqu'à la désignation des membres siégeant au sein du pôle « Aménagement du territoire » . La Commission régionale devient le pôle « Aménagement du territoire » et exerce les missions visées à l'article D.I.4, §1er.

La commission d'avis instituée avant l'entrée en vigueur du Code reste valablement constituée jusqu'à son renouvellement et exerce les missions visées à l'article D.I.6, §1er.

L'établissement ou le renouvellement d'une commission communale adopté par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du Code se poursuit suivant la procédure en vigueur avant cette date.

La commission communale dont la composition a été approuvée par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du Code reste valablement constituée jusqu'à son renouvellement conformément à l'article D.I.9.

Section 2
Agréments

Art. DI18.

La personne physique ou morale, privée ou publique, agréée pour l'élaboration ou la révision d'un schéma, d'un plan d'aménagement et d'un règlement d'urbanisme à la date d'entrée en vigueur du Code est agréée au sens de l'article D.I.11 aux conditions de son agrément.

L'agrément pour l'élaboration ou la révision de schéma de structure communal et de règlement communal d'urbanisme vaut agrément pour l'élaboration et la révision de schéma de développement pluricommunal, de schéma de développement communal et de guide communal d'urbanisme.

L'agrément pour l'élaboration et la révision de plan communal d'aménagement vaut agrément pour l'élaboration et la révision de schéma d'orientation local et de guide communal d'urbanisme.

Section 3
Subventions

Art. DI19.

§1er. Les subventions visées à l'article D.I.12, alinéa 1er, 5° à 8°, octroyées sur la base de la législation en vigueur et en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur du Code restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi.

§2. Le droit à la subvention octroyée pour l'élaboration ou l'actualisation d'un schéma de structure communal et d'un règlement communal d'urbanisme sur la base de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 avril 1990 relatif à l'octroi de subventions aux communes pour l'élaboration d'un schéma de structure communal et d'un règlement communal d'urbanisme s'éteint.

§3. La subvention en cours d'exécution pour l'élaboration ou la révision d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement et/ou d'un rapport sur les incidences environnementales octroyée sur la base de l'arrêté du Gouvernement du 25 janvier 2001 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine quant aux modalités d'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 reste soumise aux dispositions applicables lors de son octroi pour autant que le document soit entré en vigueur au plus tard un an à dater de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, le droit à la subvention s'éteint.

§4. La subvention en cours d'exécution pour l'élaboration ou la révision d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement et/ou d'un rapport sur les incidences environnementales octroyée sur la base de l'arrêté du Gouvernement du 15 mai 2008 remplaçant le chapitre Ier *ter* et modifiant le chapitre Ier *quater* du titre Ier du Livre IV du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine reste soumise aux dispositions applicables lors de son octroi pour autant que le document soit entré en vigueur au plus tard trois ans à dater de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, le droit à la subvention s'éteint.

Toutefois, pour la subvention octroyée à partir du 1er juin 2013, le Gouvernement peut proroger de trois ans une seule fois le délai visé dans la subvention en cours, sur proposition motivée du conseil communal.

Wallex - Le droit en Wallonie

Livre II
Planification

Titre Ier
Schémas

Art. DII1.
Les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire et, le cas échéant, d'urbanisme sont déclinés, sur la base d'une analyse contextuelle du territoire concerné, à quatre échelles:

1° le schéma de développement du territoire pour la Wallonie;

2° le schéma de développement pluricommunal pour tout ou partie des territoires de plusieurs communes;

3° le schéma de développement communal pour l'ensemble du territoire communal;

4° le schéma d'orientation local pour une partie du territoire communal.

Chapitre Ier
Schéma de développement du territoire

Section 1re
Définition et contenu

Art. DII2.

§1er. Le schéma de développement du territoire définit la stratégie territoriale pour la Wallonie sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle régionale.

L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.

§2. La stratégie territoriale du schéma de développement du territoire définit:

1° les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire, et la manière dont ils s'inscrivent dans le contexte suprarégional;

2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales;

3° la structure territoriale.

Les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire visés à l'alinéa 1er, 1°, ont pour but:

1° la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources;

2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale;

3° la gestion qualitative du cadre de vie;

4° la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1er, 3°, identifie et exprime cartographiquement:

1° les pôles;

2° les aires de coopération transrégionale et transfrontalière et les aires de développement;

3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.

Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 et les liaisons écologiques adoptées par le Gouvernement en tenant compte de leur valeur biologique et de leur continuité en vue d'assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle du territoire régional.

§3. Le schéma de développement du territoire peut:

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°;

2° identifier des propositions de révision du plan de secteur;

3° identifier des projets de territoire liés aux aires de coopération transrégionale et transfrontalière et aux aires de développement.

Section 2
Procédure

Art. DII3.

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

Les propositions d'objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire visés à l'article D.II.2, §2, alinéa 1er, 1°, sont soumis à l'avis du pôle « Aménagement du territoire » , du pôle « Environnement » , du Conseil économique et social de Wallonie ainsi que des personnes et instances que le Gouvernement juge utile de consulter. Ces avis sont transmis dans les trente jours de l'envoi de la demande. À défaut, les avis sont réputés favorables.

Le Gouvernement réalise un rapport sur les incidences environnementales du schéma de développement du territoire.

Wallex - Le droit en Wallonie

§2. Le Gouvernement adopte le projet de schéma et le soumet, ainsi que le rapport sur les incidences environnementales, à la séance de présentation et à l'enquête publique.

Les avis des conseils communaux, du pôle « Aménagement du territoire » , du pôle « Environnement » , du Conseil économique et social de Wallonie ainsi que des personnes et instances que le Gouvernement juge utile de consulter sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§3. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma.

La décision du Gouvernement est publiée.

Section 3
Révision

Art. DII4.
Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement du territoire s'appliquent à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

Chapitre II
Schéma de développement pluricommunal

Section 1re
Définition et contenu

Art. DII5.
Une commune peut se doter, conjointement avec une ou plusieurs autres communes, d'un ou plusieurs schémas de développement pluricommunaux couvrant tout ou partie de leurs territoires contigus.

S'il existe plusieurs schémas de développement pluricommunaux, ceux-ci couvrent des parties distinctes du territoire communal. Tout ou partie du territoire communal ne peut être soumis à la fois à un schéma de développement pluricommunal et à un schéma de développement communal.

Art. DII6.
§1er. Le schéma de développement pluricommunal définit la stratégie territoriale pour le territoire qu'il couvre sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné.

L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.

§2. La stratégie territoriale du schéma de développement pluricommunal définit:

1° les objectifs pluricommunaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle supracommunale, et la manière dont ils déclinent les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire;

2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales;

3° la structure territoriale.

Les objectifs régionaux visés à l'alinéa 1er, 1°, concernent le territoire couvert et sous-tendent les orientations principales du territoire.

Les objectifs pluricommunaux de développement territorial et d'aménagement du territoire visés à l'alinéa 1er, 1°, ont pour but:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources;

2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale;

3° la gestion qualitative du cadre de vie;

4° la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1er, 3°, identifie et exprime cartographiquement:

1° les pôles;

2° les aires de développement;

3° la structure paysagère;

4° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.

Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 et les liaisons écologiques arrêtées par le Gouvernement en tenant compte de leur valeur biologique et de leur continuité en vue d'assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle du territoire pluricommunal.

§3. Le schéma de développement pluricommunal peut:

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°;

2° identifier des propositions de révision du plan de secteur, notamment les zones d'enjeu communal, ainsi que la liste des schémas et guides pluricommunaux et communaux à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 2
Procédure

Art. DII7.

§1er. Le schéma de développement pluricommunal est établi à l'initiative des communes selon les modalités qu'elles déterminent.

Les modalités précisent notamment les critères ou seuils en vertu ou à partir desquels la procédure est abandonnée en cas de refus ou d'abandon du projet de schéma ou du schéma par le conseil communal d'une ou de plusieurs communes, les délais endéans lesquels chaque conseil communal doit adopter le projet de schéma et le schéma, les règles à suivre en cas d'inaction d'un conseil communal ainsi que les modalités de fonctionnement du comité d'accompagnement.

Les communes avisent par envoi de leur initiative les communes limitrophes non concernées par le schéma.

§2. Un comité d'accompagnement chargé du suivi de l'élaboration du schéma est constitué dès la désignation de l'auteur du schéma. Un seul auteur est désigné pour l'élaboration du schéma.

Le comité est composé de représentants des communes territorialement concernées et de l'auteur du schéma. Les représentants du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4 ainsi que du ou des fonctionnaires délégués concernés y participent avec voix consultative. Le comité peut convier toute personne ou instance qu'il juge utile d'associer à l'élaboration du schéma.

Le comité se réunit au minimum:

1° après la désignation de l'auteur de projet agréé;

2° avant l'adoption du projet de schéma par les conseils communaux;

3° avant l'adoption définitive du schéma par les conseils communaux.

Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur l'avant-projet de schéma.

§3. Sur la base d'un rapport du comité d'accompagnement, les conseils communaux adoptent, chacun pour ce qui le concerne, le projet de schéma et, le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux ou communaux et des guides communaux à élaborer, réviser ou abroger, en tout ou en partie. Chaque collège communal les soumet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, à enquête publique. Ces procédures sont organisées sur le territoire de chaque commune concernée dans les mêmes délais.

Les collèges communaux chargent le comité d'accompagnement de soumettre le projet et la liste visés à l'alinéa 1er, accompagnés du rapport sur les incidences environnementales, à l'avis du pôle « Aménagement du territoire » , du pôle « Environnement » , des commissions communales, des personnes et instances que les conseils communaux jugent utile de consulter ainsi que des conseils communaux des communes limitrophes non concernées par le schéma. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande, à l'exception des avis des communes limitrophes qui sont remis dans un délai de soixante jours de l'envoi des demandes. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§4. Chacun pour ce qui le concerne, les conseils communaux adoptent définitivement le schéma et, le cas échéant, abrogent les schémas et guides identifiés dans la liste visée au paragraphe 3. Lorsque le schéma de développement pluricommunal couvre l'ensemble du territoire d'une commune sur lequel un schéma de développement communal est d'application, le conseil communal abroge le schéma de développement communal. Sans préjudice de l'article D.II.15, §2, alinéa 3, lorsque le schéma de développement pluricommunal couvre un territoire déjà couvert par un autre schéma de développement pluricommunal, le conseil communal l'abroge pour la partie couverte par le nouveau schéma de développement pluricommunal.

Les conseils communaux chargent le comité d'accompagnement de transmettre le schéma et, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales et la liste visée au paragraphe 3, alinéa 1er, accompagnés des pièces de la procédure au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Dans les quarante-cinq jours de l'envoi du dossier visé à l'alinéa 2, le fonctionnaire délégué ou les fonctionnaires délégués envoient leur avis au Gouvernement. À défaut, leur avis est réputé favorable.

§5. Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les cent et cinq jours de la réception du dossier par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Le refus d'approbation peut être prononcé uniquement pour violation du Code ou pour cause d'erreur manifeste d'appréciation ou pour non-respect d'une des conditions visées au paragraphe 6.

§6. Lorsque un ou plusieurs conseils communaux n'ont pas adopté le schéma de développement pluricommunal, le Gouvernement peut décider, sur avis du pôle « Aménagement du territoire » , d'approuver la décision du conseil communal d'adoption définitive du schéma pour autant que:

1° les objectifs pluricommunaux visés à l'article D.II.6, 2, 1°, ne soient pas compromis;

2° les modalités visées au paragraphe 1er soient respectées;

3° les territoires communaux sur lesquels s'applique le schéma adopté soient contigus et concernent le territoire ou la partie du territoire de plusieurs communes.

Le pôle « Aménagement du territoire » remet son avis dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, l'avis du pôle « Aménagement du territoire » est réputé favorable.

Si le territoire sur lequel s'applique le schéma adopté couvre uniquement l'ensemble du territoire d'une seule commune, le Gouvernement peut décider d'approuver la décision du conseil communal et le schéma en tant que schéma de développement communal.

§7. Passé le délai visé au paragraphe 5, le schéma est réputé approuvé et l'abrogation des schémas et guides visés au paragraphe 4, alinéa 1er est réputée approuvée.

Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Si le Gouvernement constate que le schéma ne peut être approuvé en application des paragraphes 5 ou 6, il peut, préalablement à sa décision, demander au comité d'accompagnement des documents modificatifs

Wallex - Le droit en Wallonie

du schéma de développement pluricommunal. et, le cas échéant, un complément de rapport sur les incidences environnementales. La procédure d'adoption du schéma est recommencée à l'étape qui s'impose compte tenu des manquements soulevés par le Gouvernement

La procédure visée à l'alinéa 3 est utilisée seulement à une reprise.

Les décisions des conseils communaux et du Gouvernement sont publiées.

Section 3
Révision

Art. DII8.

§1er. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement pluricommunal sont applicables à sa révision.

Par dérogation à l'alinéa 1er, lorsque la révision concerne une commune, les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement communal sont d'application. Dans ce cas, outre la vérification prévue à l'article D.II.12, §5, le Gouvernement apprécie si les objectifs pluricommunaux visés à l'article D. II.6, §2, 1°, sont compromis et refuse d'approuver la révision le cas échéant.

§2. Si la révision du schéma de développement pluricommunal est partielle, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre III
Schémas communaux

Section 1re
Généralités

Art. DII9.

Une commune peut se doter d'un schéma de développement communal couvrant l'ensemble de son territoire ainsi que d'un ou plusieurs schémas d'orientation locaux.

Section 2
Définition et contenu

Sous-section 1re
Schéma de développement communal

Art. DII10.

§1er. Le schéma de développement communal définit la stratégie territoriale pour l'ensemble du territoire communal sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire communal.

L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.

§2. La stratégie territoriale du schéma de développement communal définit:

1° les objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle communale, et la manière dont ils déclinent les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire ou, le cas échéant, les objectifs pluricommunaux du schéma de développement pluricommunal;

2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales;

3° la structure territoriale.

Les objectifs régionaux ou pluricommunaux visés à l'alinéa 1er, 1°, concernent le territoire communal et sous-tendent les orientations principales du territoire.

Les objectifs communaux visés à l'alinéa 1er, 1°, ont pour but:

1° la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle du territoire et des ressources;

2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale;

3° la gestion qualitative du cadre de vie;

4° la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1er, 3°, identifie et exprime cartographiquement:

1° la structure bâtie, en ce compris les pôles à renforcer;

2° la structure paysagère;

3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.

Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 et les liaisons écologiques arrêtées par le Gouvernement en tenant compte de leur valeur biologique et de leur continuité en vue d'assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle du territoire communal.

§3. Le schéma de développement communal peut:

1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°;

2° identifier des propositions de révision du plan de secteur, en ce compris les zones d'enjeu communal, ainsi que la liste des schémas de développement pluricommunaux pour ce qui concerne le territoire communal concerné et des schémas d'orientation locaux et guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Wallex - Le droit en Wallonie

Sous-section 2
Schéma d'orientation local

Art. DII11.

§1er. Le schéma d'orientation local détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

§2. Sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné, qui comporte les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes du territoire, le schéma comprend:

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné;

2° la carte d'orientation comprenant:

a) le réseau viaire;

b) les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;

c) les espaces publics et les espaces verts;

d) les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares;

e) la structure écologique;

f) le cas échant, les lignes de force du paysage;

g) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les limites des lots à créer;

h) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre du schéma;

3° Lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques.

§3. Le schéma d'orientation local peut:

1° contenir les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques;

2° identifier la liste des schémas d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Section 3
Procédure

Art. DII12.

§1er. Hormis dans les cas visés aux articles D.II.21, §3, 4°, D.II.32 et D.II.42, le schéma de développement communal ou d'orientation local est établi à l'initiative du conseil communal.

Toutefois, toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles de plus de deux hectares d'un seul tenant, peut proposer au conseil communal un avant-projet de schéma d'orientation local.

Dans les soixante jours de la réception de la proposition d'avant-projet de schéma d'orientation local, le conseil communal marque son accord ou non sur la poursuite de la procédure et en avise la personne physique ou morale; en cas d'accord, la procédure d'adoption du schéma d'orientation local se poursuit conformément aux paragraphes 2 à 5. À défaut d'envoi dans le délai de soixante jours, la proposition est réputée refusée.

§2. Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur l'avant-projet de schéma, le cas échéant à l'initiative et à charge de la personne physique ou morale.

§3. Le conseil communal adopte le projet de schéma de développement communal ou d'orientation local et, le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie. Il charge le collège de le soumettre, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, à enquête publique.

Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure d'élaboration du schéma d'orientation local, les renseignements visés par le (*décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques* – Décret du 2 février 2017, art. 85) sont joints au projet de schéma. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre du schéma d'orientation local.

Les avis de la commission communale ou, à défaut, du pôle « Aménagement du territoire » , du pôle « Environnement » , ainsi que des personnes et instances que le conseil communal juge utile de consulter sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§4. Le conseil communal adopte définitivement le schéma de développement communal ou d'orientation local et, le cas échéant, abroge les schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et le guide communal identifiés dans la liste visée au paragraphe 3, alinéa 1er. Sans préjudice de l'article D.II. 15, §2, alinéa 3, lorsqu'il existe un schéma de développement pluricommunal couvrant tout ou partie du territoire de la commune, le conseil communal l'abroge pour la partie couverte par le nouveau schéma de développement communal.

Il charge le collège communal de transmettre le schéma, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales et la liste visée au paragraphe 3 accompagnée des pièces de la procédure au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Dans les quarante-cinq jours de l'envoi du dossier visé à l'alinéa 2, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement accompagné de son avis. À défaut, l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable.

Wallex - Le droit en Wallonie

§5. Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les nonante jours de la réception du dossier par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Le refus d'approbation est prononcé uniquement pour violation du Code ou pour cause d'erreur manifeste d'appréciation.

Passé le délai visé à l'alinéa 1er, le schéma est réputé approuvé et l'abrogation des schémas de développement pluricommunaux et d'orientation locaux et guide communal visés au paragraphe 4 est réputée approuvée.

Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Si le Gouvernement constate que le schéma ne peut être approuvé en application de l'alinéa 1er, il peut, préalablement à sa décision, demander au collège communal de produire des documents modificatifs du schéma et, le cas échéant, un complément de rapport sur les incidences environnementales. La procédure d'adoption du schéma est recommencée à l'étape qui s'impose compte tenu des manquements soulevés par le Gouvernement.

La procédure visée à l'alinéa 4 est utilisée seulement à une reprise.

L'arrêté du Gouvernement qui contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance vaut périmètre de reconnaissance au sens du (*décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques* – Décret du 2 février 2017, art. 85) . Dans ce cas, le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du (*décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques* – Décret du 2 février 2017, art. 85) .

Les décisions du conseil communal et du Gouvernement sont publiées.

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 4
Révision

Art. DII13.
Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement communal ou d'orientation local sont applicables à sa révision.

Si la révision du schéma est partielle, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

Chapitre IV
Suivi des incidences environnementales

Art. DII14.
Le collège communal dépose au moins une fois par mandature auprès du conseil communal un rapport global sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de développement pluricommunal, communal ou d'orientation local ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ainsi que sur les éventuelles mesures correctrices à engager. Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Chapitre V
Abrogation

Art. DII15.

§1er. Lorsqu'ils estiment que les objectifs d'un schéma de développement pluricommunal sont dépassés, les conseils communaux peuvent l'abroger, en tout ou en partie.

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma sont applicables à son abrogation.

Toutefois, un schéma de développement pluricommunal peut être abrogé lors de l'adoption ou de la révision d'un autre schéma de développement pluricommunal ou du plan de secteur conformément aux articles D.II.50, D.II.51, et D.II.52.

§2. Lorsqu'il estime que les objectifs d'un schéma de développement pluricommunal sont dépassés et que l'abrogation concerne une seule commune, le conseil communal peut l'abroger, en tout ou en partie.

Les dispositions réglant la révision du schéma de développement pluricommunal visées à l'article D.II.8, 1er, alinéa 2, sont applicables à l'abrogation.

Toutefois, un schéma de développement pluricommunal peut être abrogé en partie lors de l'adoption ou de la révision d'un autre schéma de développement pluricommunal conformément à l'article D.II.7 ou d'un schéma de développement communal conformément à l'article D.II.12. Dans ce cas, outre la vérification prévue à l'article D.II.7, 5, et D.II.12, 5, le Gouvernement apprécie si les objectifs pluricommunaux visés à l'article D.II.6, 2, 1°, sont compromis et refuse d'approuver l'abrogation le cas échéant.

§3. Lorsqu'il estime que les objectifs d'un schéma de développement communal ou d'un schéma d'orientation local sont dépassés, le conseil communal peut l'abroger, en tout ou en partie.

Les dispositions réglant l'élaboration du schéma sont applicables à son abrogation.

Toutefois, un schéma peut être abrogé lors de l'adoption ou de la révision d'un autre schéma ou du plan de secteur conformément aux articles D.II.7, D.II.12, D.II.50, D.II.51 et D.II.52.

§4. En cas d'abrogation, les affectations d'un schéma d'orientation local précisant une zone de loisirs, mettant en œuvre une zone d'aménagement communal concerté à caractère économique, précisant une zone de parc ou mettant en œuvre une zone d'aménagement communal concerté restent d'application et ces zones restent mises en œuvre au sens des articles D.II.27, D.II.32, §1er, alinéa 2, et §2, D.II.40 et D.II. 42, §2.

§5. Les objectifs visés aux paragraphes 1er à 3 sont présumés dépassés après dix-huit ans à dater de la publication par mention au *Moniteur belge* de l'arrêté du Gouvernement approuvant le schéma ou de la publication au *Moniteur belge* de l'avis indiquant que le schéma est réputé approuvé.

Chapitre VI
Effets juridiques et hiérarchie

Section 1re
Effets juridiques

Art. DII16.
Tous les schémas ont valeur indicative.

Le schéma de développement du territoire s'applique au plan de secteur en ce compris la carte d'affectation des sols, aux schémas et aux guides ainsi que, par dérogation à l'alinéa 6, à la localisation des projets au regard de l'article D.II.2, §2, 3°, dans le cadre des demandes de permis et des certificats d'urbanisme n° 2 y relatifs soit:

1° portant sur une construction ou un équipement de service public ou communautaire soit:

a) visé à l'article D.IV.25;

b) relatif à une infrastructure linéaire visée par la structure territoriale du schéma de développement du territoire;

c) qui figure dans le schéma de développement du territoire eu égard à son rayonnement à l'échelle d'une aire de développement;

2° visant à urbaniser des terrains de plus de quinze hectares et portant soit sur:

a) la construction de logements;

b) une surface destinée à la vente de biens de détails;

Wallex - Le droit en Wallonie

c) la construction de bureaux;

d) un projet combinant deux ou trois de ces affectations.

Le schéma de développement pluricommunal s'applique au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Le schéma de développement communal s'applique au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Le schéma d'orientation local s'applique au guide communal d'urbanisme au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Sur un territoire donné, il est fait application du schéma d'échelle de territoire la plus restreinte.

Section 2
Hiérarchie

Art. DII17.

§1er. Le schéma d'échelle de territoire inférieure respecte le schéma d'échelle de territoire supérieure s'il existe.

Toutefois, le schéma de développement pluricommunal, de développement communal et d'orientation local peuvent s'écarter du ou des schémas d'échelle de territoire supérieure moyennant une motivation qui démontre que le schéma:

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le ou les schémas d'échelle de territoire supérieure;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

§2. En cas d'incompatibilité entre un schéma d'échelle de territoire inférieure préexistant et un schéma d'échelle de territoire supérieure qui entre en vigueur ultérieurement, il est fait application du schéma d'échelle de territoire supérieure.

Sans préjudice de l'application de l'article D.IV.15, alinéa 1er, 1°, lorsqu'un schéma de développement pluricommunal qui concerne une partie d'un territoire communal est adopté postérieurement à un schéma de développement communal, le schéma de développement communal cesse de produire ses effets pour cette partie de territoire.

Wallex - Le droit en Wallonie

Titre II
Plans de secteur

Chapitre Ier
Dispositions générales

Art. DII18.

Le plan de secteur fixe l'aménagement du territoire qu'il couvre.

Le Gouvernement peut réviser la division du territoire en secteurs selon les dispositions visées au chapitre III.

Art. DII19.

Après avis du pôle « Aménagement du territoire » , le Gouvernement désigne les secteurs d'aménagement qui font l'objet d'un plan, sauf pour les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes que le plan n'affecte pas.

Chapitre II
Contenu

Section 1re
Généralités

Art. DII20.
Le plan de secteur s'inspire du schéma de développement du territoire.

Le plan de secteur peut s'écarter du schéma de développement du territoire moyennant une motivation qui démontre que le plan de secteur:

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le schéma de développement du territoire;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Le plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, s'applique au schéma de développement pluricommunal, au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, aux guides, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Art. DII21.
§1er. Le plan de secteur comporte:

1° la détermination des différentes affectations du territoire;

2° le tracé existant et projeté, ou le périmètre de réservation qui en tient lieu, du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides, à l'exception de l'eau, et d'énergie.

Par périmètre de réservation, on entend la partie de territoire qui réserve les espaces nécessaires à la réalisation, la protection ou le maintien d'infrastructures 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.

Le Gouvernement peut définir le réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie visés à l'alinéa 1er, 2°.

§2. Le plan peut comporter, en surimpression aux affectations du territoire précitées, des périmètres de protection:

1° de point de vue remarquable;

2° de liaison écologique;

3° d'intérêt paysager;

4° d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

5° d'extension de zones d'extraction.

§3. Le plan peut comporter des prescriptions supplémentaires portant sur:

1° la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones;

2° le phasage de leur occupation;

3° la réversibilité des affectations;

4° l'obligation d'élaborer un schéma d'orientation local préalablement à leur mise en œuvre.

Les prescriptions supplémentaires ne peuvent déroger aux définitions des zones.

§4. La carte du plan de secteur figure uniquement les éléments visés aux paragraphes 1 à 3.

Le Gouvernement peut déterminer les objectifs et effets des périmètres de protection et la présentation graphique du plan de secteur.

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 2
Destination et prescriptions générales des zones

Art. DII22 .
Du champ d'application.

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

Art. DII23 .
De la division du plan de secteur en zones.

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

Les zones suivantes sont destinées à l'urbanisation:

1° la zone d'habitat;

2° la zone d'habitat à caractère rural;

3° la zone de services publics et d'équipements communautaires;

4° la zone de loisirs;

5° les zones d'activité économique, à savoir:

a) la zone d'activité économique mixte;

b) la zone d'activité économique industrielle;

c) la zone d'activité économique spécifique;

d) la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique;

e) la zone de dépendances d'extraction;

6° la zone d'enjeu régional;

7° la zone d'enjeu communal.

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;

6° la zone d'extraction.

La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir toute affectation visée aux alinéas 2 et 3.

Sans préjudice de l'article D.II.21, §1er, alinéa 1er, 2°, les réseaux des infrastructures de communication routière, ferroviaire et fluviale et les réseaux des infrastructures de transport de fluide ou d'énergie, en ce compris les raccordements privés et les éléments accessoires, sont compatibles avec les destinations du plan de secteur visées aux alinéas 2 à 4.

Art. DII24.
De la zone d'habitat.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs 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. DII25.
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 ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D. II.36, §3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs 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. DII26.
De la zone de services publics et d'équipements communautaires.

§1er. 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 réalisation d'un projet. 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 visées 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 du centre d'enfouissement technique, le périmètre couvert par celui-ci 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 bureaux 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.

Art. DII27.
De la zone de loisirs.

Wallex - Le droit en Wallonie

La zone de loisirs est destinée aux équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris l'hébergement de loisirs.

Le logement de l'exploitant peut être admis pour autant que la bonne marche de l'équipement l'exige. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

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

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

2° la zone de loisirs soit située dans le périmètre d'un schéma d'orientation local approuvé préalablement par le Gouvernement.

Art. DII28.
Des zones d'activité économique.

Les zones d'activité économique comprennent la zone d'activité économique mixte, la zone d'activité économique industrielle, la zone d'activité économique spécifique, la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone de dépendances d'extraction.

Toute activité qui contribue à développer l'économie circulaire au sein de la zone y est autorisée. Une zone d'activité économique peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant qu'elles ne compromettent pas le développement de la zone existante.

Ces zones comportent un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf:

1° pour la partie de la zone qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant;

2° entre une zone de dépendances d'extraction et une zone d'extraction.

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

Art. DII29.
De la zone d'activité économique mixte.

La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les halls et installations de stockage y sont admis.

Art. DII30.
De la zone d'activité économique industrielle.

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

Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale. La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique visée aux alinéas 1er et 2.

Peuvent être autorisés pour une durée limitée:

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Art. DII31.
De la zone d'activité économique spécifique.

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

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

Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires et les petits commerces y sont admis à titre accessoire.

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

Sans préjudice de l'obligation d'aménager un périmètre ou un dispositif d'isolement conformément à l'article D.II.28, alinéa 3, cette zone ne peut être attenante à un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ou à une zone destinée à l'urbanisation autre qu'une zone d'activité économique industrielle ou d'une zone marquée de la surimpression « A.E. » .

Art. DII32.
De la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique.

§1er. La zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est destinée à recevoir les activités visées aux articles D.II.29, D.II.30 et D.II.31, à l'exclusion des industries qui présentent des risques d'accident majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement et des petits commerces. Son affectation est déterminée en fonction de la localisation de la zone, de son voisinage, des coûts et des besoins pour la région concernée, des infrastructures de transport existantes, tout en veillant à développer des potentialités en termes de multimodalité ainsi que des synergies avec les zones attenantes.

La mise en œuvre de tout ou partie de la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé, d'un schéma d'orientation local approuvé par le Gouvernement.

§2. À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée au paragraphe 1er, alinéa 2, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté à caractère économique qu'elle soit ou non mise en œuvre.

Art. DII33.
De la zone de dépendances d'extraction.

La zone de dépendances 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 rationnelle du sol et du sous-sol.

Le regroupement de déchets inertes pour une durée limitée ou la valorisation de terres et cailloux peut y être autorisé aux conditions et selon la procédure déterminées par le Gouvernement.

Dans les zones ou parties de zone de dépendances d'extraction 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 gisement.

Art. DII34.
De la zone d'enjeu régional.

Wallex - Le droit en Wallonie

La zone d'enjeu régional est destinée à accueillir de manière indifférenciée les activités économiques, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs.

L'habitat y est accueilli à titre complémentaire lorsqu'il s'agit de l'urbanisation de terrains non bâtis ou à réaménager, ou d'ensembles bâtis à restructurer.

Les activités existantes non visées aux alinéas 1er et 2 peuvent s'y maintenir et s'y développer.

Art. DII35.
De la zone d'enjeu communal.

La zone d'enjeu communal est destinée à accueillir de manière indifférenciée la résidence, les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics et un réseau de mobilité douce.

Les activités existantes non visées à l'alinéa 1er peuvent s'y maintenir et s'y développer.

Art. DII36.
De la zone agricole.

§1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que:

1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

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 que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux 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. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1er, alinéa 3.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.

Art. DII37.
De la zone forestière.

§1er. 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.

La culture de sapins de Noël y est admise aux conditions fixées par le Gouvernement.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois.

La production et la valorisation d'électricité ou de chaleur au départ de la biomasse issue principalement des résidus d'exploitation forestière et de la première transformation du bois y sont admises en tant qu'activité accessoire à l'activité forestière.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que:

1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication aux conditions fixées par le Gouvernement;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

§2. 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.

La pisciculture peut également y être autorisée.

§3. Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans la zone forestière du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, aux unités de valorisation énergétiques de la biomasse, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.

§4. La zone forestière peut exceptionnellement comporter, à la lisière des peuplements, des activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques, à l'exclusion de l'hébergement, pour autant que les élévations des équipements et constructions soient réalisées principalement en bois. L'hébergement de loisirs, dont la liste est fixée par le Gouvernement, peut être autorisé pour une durée limitée pour autant qu'il ne mette pas en cause de manière irréversible la destination de la zone et que le projet s'inscrive dans le cadre du projet régional de valorisation touristique des massifs forestiers développé par la Région wallonne ou d'un projet de valorisation touristique des forêts développé par la Communauté germanophone.

§5. La zone forestière peut exceptionnellement comporter des activités de parc animalier zoologique pour autant que les élévations des constructions, notamment d'accueil du public et d'abris pour les animaux, soient réalisées principalement en bois.

§6. À titre exceptionnel, le déboisement à des fins agricoles peut être autorisé en zone forestière pour autant qu'il soit contigu à la zone agricole. Ce déboisement ne peut entraîner la suppression de bois et bosquets isolés dans une plaine agricole.

§7. Les activités visées aux paragraphes 4 et 5 sont admissibles pour autant qu'elles soient situées à proximité d'une voirie 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 ainsi que d'une ou plusieurs aires de stationnement des véhicules proportionnées à la capacité d'accueil de ces activités.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance du permis relatif aux constructions, aux équipements, voiries, abords et aires de stationnement ainsi qu'au déboisement à des fins agricoles visés aux paragraphes 4 à 7.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DII38.
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. DII39.
De la zone naturelle.

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

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

Art. DII40.
De la zone de parc.

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

N'y sont admis que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement ainsi que les actes et travaux complémentaires fixés par le Gouvernement.

La mise en œuvre d'une 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 schéma d'orientation local couvrant sa totalité soit entré en vigueur.

Le Gouvernement peut arrêter le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par les actes et travaux visés aux alinéas 2 et 3.

Art. DII41.
De la zone d'extraction.

§1er. La zone d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction. Elle peut, pour une durée limitée, comporter des dépendances indispensables à l'extraction.

Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement conforme à l'article D.II.28, alinéa 3.

Au terme de l'exploitation, la zone devient une autre zone non destinée à l'urbanisation, à l'exception de la zone de parc, et son affectation précise est fixée par l'arrêté de révision du plan de secteur. Son réaménagement, en tout ou en partie, est déterminé par le permis qui autorise l'extraction.

Lorsque l'exploitation se fait par phases, le permis détermine chacune des phases et leur réaménagement, au terme de chacune des phases, à l'agriculture, l'exploitation sylvicole ou à la conservation de la nature.

L'autorité compétente pour délivrer le permis constate le terme de l'exploitation, le cas échéant de chacune des phases, dans un procès-verbal qu'elle adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au collège communal s'il n'est pas l'autorité compétente.

L'exploitation visée au présent article s'exerce dans le respect de la protection et de la gestion rationnelle du sol et du sous-sol.

§2. Dans les zones ou parties de zone d'extraction 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 gisement.

Art. DII42.
De la zone d'aménagement communal concerté.

Wallex - Le droit en Wallonie

§1er. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée:

1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe;

2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.

§2. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement.

À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1er, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone qu'elle soit ou non mise en œuvre.

Section 3
Tracé des principales infrastructures

Art. DII43.
Au terme de la réalisation de l'infrastructure de communication ou de transport de fluide ou d'énergie ou en cas de renoncement à réaliser l'infrastructure, le Gouvernement peut abroger le tracé ou le périmètre concerné pour autant que l'impact d'une désinscription du tracé ou du périmètre de réservation ait été évalué soit indépendamment, soit lors de son inscription et que la situation environnementale n'ait pas subi de modifications notables entre-temps.

Chapitre III
Procédure

Section 1re
Contenu du dossier de base

Art. DII44.
La révision du plan de secteur se fonde sur un dossier de base, qui comprend:

1° la justification de la révision projetée du plan de secteur au regard de l'article D.I.1;

2° le périmètre concerné;

3° la situation existante de fait et de droit;

4° un rapport justificatif des alternatives examinées et non retenues, compte tenu notamment des besoins auxquels répond la révision projetée, des disponibilités foncières en zones destinées à l'urbanisation et de leur accessibilité;

5° une ou plusieurs propositions d'avant-projet établies au 1/10 000e;

6° le cas échéant, des propositions de compensations visées à l'article D.II.45, §3;

7° les éventuelles prescriptions supplémentaires;

8° le cas échéant, le plan ou le projet de plan d'expropriation;

Wallex - Le droit en Wallonie

9° lorsque la révision a pour objet l'inscription d'une zone d'enjeu régional, la justification de la conformité du périmètre choisi à l'article D.II.45, §4;

10° lorsque la révision a pour objet l'inscription d'une zone d'enjeu communal, la justification de la conformité du périmètre choisi à l'article D.II.45, §5;

11° le cas échéant, la liste des schémas de développement pluricommunaux ou communaux et guides communaux à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

Dans les cas visés à l'alinéa 1er, 9° et 10°, le dossier de base comprend une carte d'affectation des sols qui reprend les éléments suivants:

a) le réseau viaire;

b) les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;

c) les espaces publics et les espaces verts;

d) les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares;

e) la structure écologique;

f) le cas échéant, les lignes de force du paysage;

g) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les limites de lots à créer;

h) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre de la carte d'affectation des sols.

Lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif tout ou partie de la carte d'affectation des sols, le dossier de base comprend la révision projetée de la carte et sa justification au regard de l'article D.I.1.

Section 2
Principes applicables à la révision

Art. DII45.

§1er. L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation en lieu et place d'une zone non 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. » , de dépendances d'extraction ou d'aménagement communal concerté à caractère économique peut s'écarter de ce principe.

§2. L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation ne peut pas prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie.

L'urbanisation en ruban est l'inscription d'une zone dont la forme, par sa profondeur, sa longueur et le rapport entre ces deux éléments, ne permet que le développement d'un front bâti unique, à l'exclusion d'une composition urbanistique s'organisant autour d'un nouveau réseau viaire.

§3. Dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation et susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage.

La compensation alternative vise à contrebalancer l'impact résiduel découlant de l'inscription d'une zone destinée à l'urbanisation en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation, après prise en compte des mesures de prévention et d'aménagement destinées à limiter ou éviter les incidences non négligeables identifiées dans le rapport sur les incidences environnementales réalisé dans le cadre de la procédure.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Gouvernement choisit la compensation planologique ou la compensation alternative ou une combinaison des deux dans les proportions qu'il détermine, sans que l'une ne prévale sur l'autre.

La compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases.

Le Gouvernement détermine, pour les compensations alternatives, leur nature, leurs modalités de mise en œuvre et en définit le principe de proportionnalité.

§4. L'inscription d'une zone d'enjeu régional vise un territoire d'un seul tenant qui permet au Gouvernement de mener une ou plusieurs actions prioritaires, d'initiatives publiques ou privées, liées au développement social, économique, environnemental, culturel, sportif, récréatif et touristique de la Région, ainsi qu'à son équipement en infrastructures.

Par dérogation au paragraphe 3, aucune compensation n'est due à concurrence de quinze pour cent de la superficie de la zone d'activité économique existante et le cas échéant, à concurrence de la superficie nécessaire au périmètre d'isolement projeté visé à l'article D.II.28, alinéa 3, lorsque:

1° la révision du plan de secteur porte sur l'inscription d'une zone d'enjeu régional en lieu et place d'une ou de plusieurs zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 3;

2° la ou les zones non destinées à l'urbanisation sont contiguës à la zone d'activité économique existante, suffisamment équipée et accessible, et dont il est établi qu'elle ne dispose plus d'espace suffisant pour mener une action prioritaire.

§5. L'inscription d'une zone d'enjeu communal vise une partie du territoire qui contribue à la dynamisation des pôles urbains et ruraux et dont le potentiel de centralité, caractérisé par une concentration en logements et par un accès aisé aux services et aux équipements, est à renforcer par une densification appropriée, par le renouvellement, par la mixité fonctionnelle et sociale et par l'amélioration du cadre de vie.

Par dérogation au paragraphe 3, aucune compensation n'est due à concurrence de dix pour cent de la superficie totale des zones destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 2, et situées dans le périmètre concerné par la révision du plan de secteur portant sur l'inscription d'une zone d'enjeu communal lorsque:

1° la révision du plan de secteur porte sur l'inscription d'une zone d'enjeu communal en lieu et place d'une ou de plusieurs zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 3;

2° l'inclusion de la ou des zones non destinées à l'urbanisation est justifiée eu égard aux objectifs de développement du potentiel de centralité;

3° la ou les zones non destinées à l'urbanisation sont soit enclavées, soit périphériques et contigües à une ou plusieurs zones destinées à l'urbanisation situées dans le périmètre concerné par la révision du plan de secteur.

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 3
Révisions ordinaires

Sous-section 1re
Révision à l'initiative du Gouvernement

Art. DII46.
Le Gouvernement décide la révision du plan de secteur et en adopte le projet, sur la base d'un dossier de base.

Hormis en cas d'exemption, un rapport sur les incidences environnementales est réalisé sur le projet.

Sous-section 2
Révision à l'initiative de la commune

Art. DII47.

§1er. Lorsque la demande de révision du plan de secteur vise un nouveau zonage qui constitue une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local, la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande du conseil communal adressée par envoi.

Le conseil communal prend la décision de demander une révision du plan de secteur, laquelle est fondée sur le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2, et soumet la décision ainsi que le dossier de base à une réunion d'information préalable.

Le conseil communal adresse sa demande au Gouvernement. La demande comprend:

1° le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2;

2° les documents visés à l'article D.VIII.5, §6;

3° l'avis de la commission communale si elle existe;

4° le cas échéant, une demande d'exemption d'évaluation des incidences sur l'environnement et sa justification;

5° la décision visée à l'alinéa 2.

§2. Le Gouvernement soumet le dossier complet pour avis au fonctionnaire délégué, au pôle « Aménagement du territoire » , au pôle « Environnement » et aux personnes ou instances qu'il juge utile de consulter.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§3. Dans les nonante jours de la réception de la demande, le Gouvernement décide la révision du plan de secteur, en adopte le projet, arrête provisoirement les compensations visées à l'article D.II.45, §3, et décide de le soumettre à l'évaluation des incidences sur l'environnement ou en décide l'exemption.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège communal, celui-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la réception du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision, la demande est réputée refusée.

Wallex - Le droit en Wallonie

Sous-section 3
Révision à l'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique

Art. DII48.

§1er. Lorsque la demande de révision du plan de secteur vise l'inscription d'une zone d'activité économique visée à l'article D.II.28, alinéa 1er, ou d'une zone d'extraction ou lorsqu'elle porte sur l'inscription du tracé d'une principale infrastructure de transport de fluides ou d'énergie ou du périmètre de réservation qui en tient lieu, la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande adressée par envoi par une personne physique ou morale, privée ou publique.

La demande est fondée sur le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8° et 11°.

§2. Au moins quinze jours avant la réunion d'information préalable, la demande, accompagnée du dossier de base, est envoyée au conseil communal et à la commission communale si elle existe qui transmettent leur avis à la personne visée au paragraphe 1er dans les soixante jours de l'envoi de la demande. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§3. La personne visée au paragraphe 1er adresse sa demande accompagnée du dossier au Gouvernement. La demande comprend:

1° le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8°, et 11°;

2° les documents visés à l'article D.VIII.5, §6;

3° l'avis de la commission communale si elle existe;

4° la délibération du conseil communal;

5° le cas échéant, une demande d'exemption d'évaluation des incidences sur l'environnement et sa justification.

§4. Le Gouvernement soumet le dossier complet pour avis au fonctionnaire délégué, au pôle « Aménagement du territoire » , au pôle « Environnement » et aux personnes ou instances qu'il juge utile de consulter.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§5. Dans les nonante jours de la réception de la demande, le Gouvernement décide la révision du plan de secteur, en adopte le projet, arrête provisoirement les compensations visées à l'article D.II.45, §3, et décide de le soumettre à l'évaluation des incidences sur l'environnement ou en décide l'exemption.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement à la personne visée au paragraphe 1er, celle-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la réception du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision, la demande est réputée refusée.

Sous-section 4
Procédure de droit commun

Art. DII49.

§1er. Le pôle « Aménagement du territoire » peut, pendant la réalisation de l'évaluation des incidences ou à tout moment, formuler des observations ou présenter des suggestions.

Lorsqu'il doit être réalisé, le rapport sur les incidences environnementales est transmis au Gouvernement.

§2. À l'issue de l'évaluation des incidences ou après la décision d'exemption, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cet fin soumet le projet de plan et, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales, à l'avis des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter, ainsi qu'à la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, ci-après « DGO3 » si elle a été consultée.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§3. Lorsque, sur la base du rapport sur les incidences environnementales et des avis, le Gouvernement estime qu'une autre solution raisonnable envisagée est de nature à mieux répondre aux objectifs poursuivis que le projet de plan, il l'approuve en tant que projet de plan. Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin en avise le conseil communal, lorsque la demande de révision du plan de secteur est d'initiative communale, ou la personne physique ou morale, privée ou publique visée à l'article D.II.48 et la procédure se poursuit selon les paragraphes 4 à 8 et l'article D.II.50.

§4. Le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales est transmis aux collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend la révision ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4 pour être soumis à enquête publique.

Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur, les renseignements visés par le (*décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques* – Décret du 2 février 2017, art. 85) sont joints au projet de plan. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

§5. Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal de chacune des communes dans lesquelles une enquête publique a été réalisée transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement et, hormis le cas où la révision est d'initiative communale, le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet son avis. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§6. Lorsque la révision du plan de secteur est d'initiative communale, le conseil communal sollicite l'avis du pôle « Aménagement du territoire » , du pôle « Environnement » et du fonctionnaire délégué. Les avis

Wallex - Le droit en Wallonie

sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du conseil communal. À défaut, ils sont réputés favorables. Le conseil communal émet son avis sur le projet et le transmet au Gouvernement. Si cet avis est défavorable, le plan est réputé définitivement refusé et la procédure est arrêtée.

§7. Lorsque la révision du plan de secteur n'est pas d'initiative communale, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin sollicite l'avis du pôle « Aménagement du territoire » , du pôle « Environnement » . Les avis sont transmis dans les soixante jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

§8. Le Gouvernement peut, à la demande du pôle « Aménagement du territoire » , du pôle « Environnement » , prolonger le délai visé aux paragraphes 6 et 7 d'une durée maximale de soixante jours. Le Gouvernement envoie sa décision de prolongation du délai, dûment motivée, au demandeur de la prolongation. Lorsque la révision n'est pas d'initiative gouvernementale, il envoie une copie de la décision de la prolongation au collège communal, ou à la personne physique ou morale, privée ou publique visée à l'article D.II.48.

Art. DII50.

§1er. Dans les vingt-quatre mois de l'adoption du projet du plan de secteur visée aux articles D.II.46, D.II. 47, §3, et D.II.48, §5, le Gouvernement adopte définitivement le plan ou refuse de l'adopter. Lorsque le projet de plan identifie la liste visée à l'article D.II.44, alinéa 1er, 11°, et pour autant que le ou les conseils communaux aient abrogé les schémas et guides identifiés dans la liste, le Gouvernement approuve simultanément l'abrogation des schémas et guides concernés.

Le Gouvernement peut subordonner l'adoption à la production d'un plan d'expropriation.

À défaut d'envoi de la décision dans le délai visé à l'alinéa 1er, le collège communal, lorsque la demande de révision du plan de secteur est d'initiative communale, ou la personne physique ou morale, privée ou publique visée à l'article D.II.48, peut envoyer un rappel au Gouvernement. À défaut d'envoi d'une décision dans un délai de soixante jours à dater de la réception du rappel par le Gouvernement, le plan est réputé refusé.

Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut périmètre de reconnaissance au sens du (*décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques* – Décret du 2 février 2017, art. 85) . Dans ce cas, le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Le délai de vingt-quatre mois est suspendu de la date de l'envoi de la désignation de l'auteur du rapport sur les incidences environnementales visé à l'article D.VIII. 34 à la date de l'envoi du rapport au Gouvernement. En cas de demande de complément de rapport sur les incidences environnementales, le délai est suspendu de la date d'envoi de la demande de complément à la date d'envoi de celui-ci au Gouvernement.

§2. Dans les dix jours de la publication de sa décision, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de la décision à chacune des communes auxquelles la révision du plan de secteur s'étend, lesquelles en informent le public.

Section 4
Révisions accélérées

Sous-section 1re
Procédure de révision de plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional sans compensation

Art. DII51.

§1er. Le Gouvernement procède selon une procédure accélérée:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif l'inscription d'une zone d'enjeu régional et qu'aucune compensation n'est due conformément à l'article D.II.45, §4;

2° lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif la révision de tout ou partie de la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu régional.

Il décide la révision du plan de secteur et en adopte le projet, sur la base d'un dossier qui comprend:

1° le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 9°, et 11°, et alinéa 2, ou visé à l'article D.II. 44, alinéa 3;

2° le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales;

3° lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de site à réaménager en application de l'article D.V.2, §8, le dossier visé à l'article D.V.2, §2; ce dernier est établi par la personne visée à l'article D.V.2, §1er, et est accompagné des avis visés à l'article D.V.2, §3, 1° et 3°.

Le périmètre de site à réaménager peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

Dans le cas visé à l'alinéa 2, 3°, l'arrêté du Gouvernement visé à l'alinéa 2 vaut arrêté d'adoption d'un périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §2. Le Gouvernement envoie copie de l'arrêté pour avis aux propriétaires des biens immobiliers concernés, avec mention de l'obligation visée à l'article D.V.2, §4. Les propriétaires adressent leur avis, par écrit, au Gouvernement dans les trente jours de l'envoi. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§2. Le projet de plan accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales est transmis aux collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend la révision ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4 pour être soumis à enquête publique. Le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin sollicite simultanément les avis du pôle « Aménagement du territoire » , du pôle « Environnement » et des personnes ou instances que le Gouvernement juge utile de consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur, les renseignements visés par le (*décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques* – Décret du 2 février 2017, art. 85) sont joints au projet de plan. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

§3. Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal de chacune des communes dans lesquelles une enquête publique a été réalisée 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, l'avis est réputé favorable.

§4. Dans les douze mois de l'adoption du projet, le Gouvernement adopte définitivement le plan ou refuse de l'adopter. Lorsque le projet de plan identifie la liste visée à l'article D.II.44, alinéa 1er, 11°, et pour autant que le ou les conseils communaux aient abrogé les schémas et guides identifiés dans la liste, le Gouvernement approuve simultanément l'abrogation des schémas et guides concernés.

Lorsque la révision a pour objet exclusif la révision de tout ou partie de la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu régional, le délai visé à l'alinéa 1er est de six mois.

Lorsqu'il est fait application de l'article D.V.2, §8, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut arrêté d'adoption définitive d'un périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7.

Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut périmètre de reconnaissance au sens du (*décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques* – Décret du 2 février 2017, art. 85) .

Le Gouvernement peut subordonner l'adoption du projet de plan à la production d'un plan d'expropriation.

Wallex - Le droit en Wallonie

§5. Dans les dix jours de la publication de sa décision, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de la décision à chacune des communes auxquelles la révision du plan de secteur s'étend, lesquelles en informent le public.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut arrêté d'adoption définitive du périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de l'arrêté aux propriétaires des biens immobiliers concernés, qui, dans les quinze jours de la réception de la copie de l'arrêté, en donne connaissance aux personnes visées à l'article D.V.2, §4.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut périmètre de reconnaissance au sens du (*décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques* – Décret du 2 février 2017, art. 85) , le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du même décret.

Sous-section 2
Révision de plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu communal sans compensation ou révision de plan de secteur ne nécessitant pas de compensation

Art. DII52.

§1er. À la demande du conseil communal adressée par envoi, le Gouvernement procède selon une procédure accélérée:

1° lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif l'inscription d'une zone d'enjeu communal et qu'aucune compensation n'est due conformément à l'article D.II.45, §5;

2° lorsque la révision du plan de secteur porte exclusivement sur l'inscription d'une ou plusieurs zones destinées à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 2, en lieu et place d'une ou plusieurs autres zones destinées à l'urbanisation, qu'aucune compensation n'est due conformément à l'article D.II.45, §3 et pour autant que le nouveau zonage constitue une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local;

3° lorsque la révision du plan de secteur a pour objet exclusif la révision de tout ou partie de la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu communal.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de réaménager un site au sens de l'article D.V.1, 1°, l'initiative de la demande de révision du plan de secteur peut émaner de la personne visée à l'article D.V.2, §1er, 2°.

Le conseil communal ou la personne visée à l'article D.V.2, §1er, 2°, adresse sa demande au Gouvernement.

Le Gouvernement décide la révision du plan de secteur et en adopte le projet, sur la base d'un dossier qui comprend:

1° le dossier de base visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2, ou visé à l'article D. II.44, alinéa 3;

2° l'avis de la commission communale si elle existe;

3° la délibération du conseil communal;

4° les documents visés à l'article D.VIII.5, §6;

5° le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales;

6° lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de site à réaménager en application de l'article D.V.2, §8, le dossier visé à l'article D.V.2, §2; ce dernier est établi par la personne visée à l'article D.V.2, §1er, 2°, et est accompagné des avis visés à l'article D.V.2, §3, 1° et 3°.

Le périmètre de site à réaménager peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

Dans le cas visé à l'alinéa 4, 6°, l'arrêté du Gouvernement visé à l'alinéa 4 vaut arrêté d'adoption d'un périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §2. Le Gouvernement envoie copie de l'arrêté

Wallex - Le droit en Wallonie

pour avis aux propriétaires des biens immobiliers concernés, avec mention de l'obligation visée à l'article D.V.2, §4. Les propriétaires adressent leur avis, par écrit, au Gouvernement dans les trente jours de l'envoi. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§2. Le projet de plan accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales est transmis aux collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend la révision ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4 pour être soumis à enquête publique. Lorsqu'il est envisagé d'établir un périmètre de reconnaissance dans le cadre de la procédure de révision du plan de secteur, les renseignements visés par le (*décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques* – Décret du 2 février 2017, art. 85) sont joints au projet de plan. Le périmètre de reconnaissance peut être différent du périmètre faisant l'objet de la révision de plan de secteur.

Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal de chacune des communes dans lesquelles une enquête publique a été réalisée transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement.

§3. Hormis le cas où la révision est d'initiative communale, simultanément à l'envoi visé au paragraphe 2, le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin sollicite les avis du pôle « Aménagement du territoire » , du pôle « Environnement » et des personnes ou instances qu'il juge utile de consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, ils sont réputés favorables.

Le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§4. Lorsque la révision du plan de secteur est d'initiative communale, dès réception du projet de plan par le collège communal, le conseil communal sollicite les avis du pôle « Aménagement du territoire » , du pôle « Environnement » et des personnes ou instances qu'il juge utile de consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du conseil communal. À défaut, ils sont réputés favorables.

Le conseil communal émet son avis sur le projet et le transmet au Gouvernement. Si cet avis est défavorable, le plan est réputé définitivement refusé et la procédure est arrêtée.

§5. Dans les douze mois de l'adoption du projet, le Gouvernement adopte définitivement le plan ou refuse de l'adopter. Lorsque le projet de plan identifie la liste visée à l'article D.II.44, alinéa 1er, 11°, et pour autant que le conseil communal ait abrogé les schémas et guides identifiés dans la liste, le Gouvernement approuve simultanément l'abrogation des schémas et guides concernés.

Lorsque la révision a pour objet exclusif la révision de tout ou partie de la carte d'affectation des sols liée à une zone d'enjeu communal, le délai visé à l'alinéa 1er est de six mois.

Lorsqu'il est fait application de l'article D.V.2, §8, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision du plan de secteur vaut arrêté d'adoption définitive du périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7.

Lorsqu'il contient les éléments relatifs au périmètre de reconnaissance, l'arrêté du Gouvernement adoptant la révision vaut périmètre de reconnaissance au sens du (*décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques* – Décret du 2 février 2017, art. 85) .

Le Gouvernement peut subordonner l'adoption du projet de plan à la production d'un plan d'expropriation.

§6. À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège communal ou à la personne visée à l'article D.V.2, §1er, 2°, dans le délai visé selon le cas au paragraphe 5, alinéa 1er ou 2, le collège communal ou la personne visée à l'article D.V.2, §1er, 2°, peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à la réception du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision, la demande est réputée refusée.

§7. Dans les dix jours de la publication de sa décision, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de la décision à chacune des communes auxquelles la révision du plan de secteur s'étend, lesquelles en informent le public.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut arrêté d'adoption définitive du périmètre de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie une copie de

Wallex - Le droit en Wallonie

l'arrêté aux propriétaires des biens immobiliers concernés, qui, dans les quinze jours de la réception de la copie de l'arrêté, en donne connaissance aux personnes visées à l'article D.V.2, §4.

Lorsque l'arrêté du Gouvernement vaut périmètre de reconnaissance au sens du (*décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques* – Décret du 2 février 2017, art. 85) , le plan relatif à la reconnaissance de zone est notifié au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur au sens du même décret.

Section 5
Procédure d'élaboration

Art. DII53.
Les dispositions réglant la révision du plan de secteur sont applicables à son élaboration.

Chapitre IV
Procédure conjointe plan-permis

Art. DII54.
§1er. La procédure de demande de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement peut être menée conjointement à une procédure de révision du plan de secteur lorsque celle-ci est nécessaire à l'octroi du permis concerné:

1° pour une principale infrastructure au sens de l'article D.II. 21, §1er;

2° pour un projet de carrière lié à la mise en œuvre d'une zone d'extraction ou de dépendances d'extraction;

3° pour tout projet dont la taille et l'impact socio-économique sont d'importance et reconnus par le Gouvernement dans l'accusé de réception de la demande;

4° pour tout projet visant l'extension d'une activité économique d'artisanat, de service, de distribution, de recherche, de petite industrie ou de tourisme, présente sur le site avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et dont l'emprise au sol n'excède pas deux hectares.

§2. La demande de révision du plan visée aux articles D.II.47, §1er et D.II.48, §3, est adressée au Gouvernement qui en accuse réception.

La demande de permis est déposée dans un délai permettant l'enquête publique unique conformément à l'alinéa 4.

Dans ce cas, l'évaluation des incidences environnementales comporte les éléments requis pour la révision du plan de secteur et ceux requis pour la demande de permis.

Le projet de révision du plan de secteur et la demande de permis sont soumis à une seule et même enquête publique selon les modalités applicables respectivement à la révision du plan de secteur et à la demande de permis. La durée de l'enquête est celle applicable à la révision du plan de secteur.

Les avis visés respectivement aux articles D.II.49 et D.IV.35 sont demandés.

Il n'est pas dérogé aux règles relatives à la révision du plan de secteur ni à celles relatives à la demande de permis. Toutefois, les dispositions particulières suivantes s'appliquent:

1° le permis est délivré par le Gouvernement;

2° les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour statuer sur la demande de révision du plan de secteur;

3° les délais d'instruction de la demande de révision du plan de secteur sont prorogés des délais utilisés pour compléter le dossier de demande de permis s'il est déclaré incomplet ou pour accomplir les formalités subséquentes à une modification de la demande de permis;

4° la demande de permis d'environnement ou de permis unique est instruite conformément au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement jusqu'à l'envoi du rapport de synthèse au gouvernement;

Wallex - Le droit en Wallonie

lorsque le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement désigne en qualité d'autorité compétente le fonctionnaire technique et, le cas échéant, le fonctionnaire délégué, ce ou ces derniers adressent un rapport de synthèse au Gouvernement dans les mêmes délais que ceux qui leur sont impartis lorsque le collège communal est l'autorité compétente;

5° une réunion d'information préalable conjointe est tenue pour la demande de révision du plan de secteur et le projet.

Le Gouvernement statue simultanément sur la révision du plan de secteur et la demande de permis. En cas d'octroi du permis, celui-ci ne prend cours qu'au lendemain de l'entrée en vigueur du plan révisé.

Chapitre V
Effets juridiques

Section 1re
Généralités

Art. DII55.
Le Gouvernement confère force obligatoire au plan de secteur, à l'exception de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.44, alinéa 2, qui a valeur indicative.

Les prescriptions graphiques et littérales des plans ont valeur réglementaire.

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

Art. DII56.
Le plan de secteur reste en vigueur jusqu'au moment où un plan de secteur lui est substitué en tout ou en partie, à la suite d'une révision.

Art. DII57.
Les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction d'urbaniser au sens de l'article D.IV.2 ou de réaliser des actes et travaux visés à l'article D.IV. 4.

Titre III
Droit transitoire

Chapitre Ier
Schéma de développement de l'espace régional

Art. DII58.
Le schéma de développement de l'espace régional en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du Code devient le schéma de développement du territoire et est soumis aux dispositions y relatives.

Chapitre II
Schémas communaux

Section 1re
Schéma de structure communal

Art. DII59.

Wallex - Le droit en Wallonie

§1er. Le schéma de structure communal en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma de développement communal et est soumis aux dispositions y relatives.

§2. L'instruction du projet de schéma de structure communal ou du projet de révision du schéma de structure communal adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

En cas d'approbation par le Gouvernement, le schéma de structure communal devient un schéma de développement communal et est soumis aux dispositions y relatives.

L'abrogation décidée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit la procédure en vigueur avant cette date.

Section 2
Rapport urbanistique et environnemental

Art. DII60.
Le rapport urbanistique et environnemental en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

Art. DII61.
L'instruction du projet de rapport urbanistique et environnemental ou du projet de révision du rapport urbanistique et environnemental soumis à enquête publique par le collège communal avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

Il en va de même du rapport urbanistique en cours d'élaboration ou de révision avant la date d'entrée en vigueur du Code lorsque:

1° soit le collège a fixé, en application de l'article 33, §2, alinéa 1er, du CWATUP, l'ampleur et le degré d'information qu'il contient;

2° soit le conseil communal a dispensé, en application de l'article 18 *ter* ,§2, alinéa 2, du CWATUP, le rapport de l'évaluation environnementale requise en application de l'article 33, §2, 2°, du CWATUP.

En cas d'approbation par le Gouvernement, il devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

L'abrogation décidée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit la procédure en vigueur avant cette date.

Chapitre III
Plans d'aménagement

Section 1re
Plan de secteur

Sous-section 1re
Destination et prescriptions générales des zones

Art. DII62.
Les zones suivantes inscrites dans les plans de secteur sont validées à la date d'entrée en vigueur de leur inscription dans lesdits plans:

1° les zones d'extension d'habitat à caractère rural;

2° les zones d'extension d'équipement communautaire et de service public;

Wallex - Le droit en Wallonie

3° les zones d'extension de loisirs comprenant les zones d'extension de loisirs, les zones d'extension de loisirs avec séjour, les zones d'extension de zone de loisirs avec séjour, les zones d'extension de récréation et de séjour et les zones d'extension de récréation;

4° les zones d'extension d'artisanat ou de petites et moyennes entreprises;

5° les zones d'industrie de recherche comprenant les zones d'industrie de recherche et la zone industrielle de recherche du Sart-Tilman;

6° les zones d'extension de service;

7° les zones d'extension d'industrie comprenant les zones d'extension d'industrie, la zone d'extension d'industrie « BD » , la zone d'extension d'industrie thermale, la zone d'extension d'industrie de recherche du Sart-Tilman, la zone d'extension d'industrie « GE » ;

8° les zones d'extension de parc résidentiel.

Art. DII63.
Dans les plans de secteur en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code, sont d'application:

1° à la zone d'habitat, la prescription visée à l'article D.II.24;

2° à la zone d'habitat à caractère rural, la prescription visée à l'article D.II.25;

3° à la zone d'extension d'habitat et à la zone d'extension d'habitat à caractère rural et à la zone d'extension de parc résidentiel, la prescription visée à l'article D.II.42;

4° à la zone d'équipement communautaire et d'utilité publique, aux domaines militaires ainsi qu'aux autres zones d'équipement de services publics et d'infrastructures, la prescription visée à l'article D.II.26, §1er;

5° aux zones de centres d'enfouissement technique et aux zones de centres d'enfouissement technique désaffectés visées à l'article 63 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, arrêtées définitivement par le Gouvernement à l'issue de la procédure d'établissement du plan des centres d'enfouissement technique initié avant le 1er mars 1998, la prescription de l'article D.II.26, §2;

6° à la zone de loisirs et à la zone d'extension de loisirs, la prescription visée à l'article D.II.27;

7° à la zone artisanale ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'extension d'artisanat ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'industrie de recherche, à la zone de services et à la zone d'extension de services, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.29;

8° à la zone industrielle, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.30;

9° à la zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « AE » , les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.31, §1er, alinéas 1er et 3;

10° à la zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « GD » , les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.31, §1er, alinéa 2 et 3;

11° à la zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « RM » , les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.31,§2;

12° à la zone d'extension d'industrie et à la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.32;

13° à la zone d'extraction, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.33;

14° à la zone d'extension d'extraction, les prescriptions visées aux articles D.II.28 et D.II.33;

15° à la zone rurale et à la zone agricole, la prescription visée à l'article D.II.36;

16° à la zone forestière, la prescription visée à l'article D.II.37;

17° à la zone d'espaces verts et à la zone tampon, la prescription visée à l'article D.II.38;

18° à la zone naturelle et à la zone naturelle d'intérêt scientifique, la prescription visée à l'article D.II.39;

19° à la zone de parc, la prescription visée à l'article D.II.40;

Wallex - Le droit en Wallonie

20° aux zones et sites d'intérêt culturel, historique ou esthétique, le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique visé à l'article D.II.21, §2, 4°;

21° à la zone d'intérêt paysager, le périmètre d'intérêt paysager visé à l'article D.II.21, §2, 3°;

22° à la zone de réservation et de servitude, le périmètre de réservation visé à l'article D.II.21, §1er, alinéa 2;

23° au périmètre de point de vue remarquable, la prescription visée à l'article D.II.21, §2, 1°;

24° au périmètre de liaison écologique, la prescription visée à l'article D.II.21, §2, 2°;

25° au périmètre d'intérêt paysager, la prescription visée à l'article D.II.21, §2, 3°;

26° au périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique, la prescription visée à l'article D.II.21, §2, 4°;

27° au périmètre d'extension de zones d'extraction, la prescription visée à l'article D.II.21, §2, 5°;

28° au périmètre de réservation, la prescription visée à l'article D.II.21, §1er, alinéa 2.

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

Art. DII64.
De l'habitat permanent en zone de loisirs.

La zone de loisirs visée à l'article D.II.27, qu'elle soit contiguë ou non à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, peut comporter de l'habitat, ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que, simultanément:

1° elle soit reprise dans le plan relatif à l'habitat permanent;

2° elle figure sur la liste des zones de loisirs adoptée par le Gouvernement;

3° elle soit couverte par un permis d'urbanisme de constructions groupées ou un permis d'urbanisation délivré avant l'entrée en vigueur du Code;

4° les voiries et les espaces publics ou communautaires de la zone relèvent du domaine public;

5° les activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires soient complémentaires et accessoires à la fonction de loisirs ou d'habitat.

À la demande du conseil communal, le Gouvernement peut abroger le permis d'urbanisation visé au 3° si cela est nécessaire pour la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent.

Sous-section 2
Procédure

Art. DII65.
§1er. L'instruction de la révision d'un plan de secteur dont le projet a été adopté par le Gouvernement avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon la procédure en vigueur avant cette date.

Lorsque la révision de plan de secteur porte sur l'inscription d'une zone d'extraction visée à l'article 32 du CWATUP, le Gouvernement peut arrêter définitivement la révision en inscrivant une zone de dépendances d'extraction visée à l'article D.II.33 sur tout ou partie du périmètre révisé pour autant que:

1° le dossier soumis à enquête publique ait porté sur l'inscription d'une zone de dépendances d'extraction;

2° un complément de rapport sur les incidences environnementales ait été réalisé;

3° le Gouvernement fixe les compensations visées à l'article D.II.45, §3.

Wallex - Le droit en Wallonie

À défaut, la zone inscrite au plan de secteur est la zone d'extraction visée à l'article D.II.41.

§2. Pour les autres procédures en cours à la date d'entrée en vigueur du Code, il est fait application de la procédure visée par le Code étant acquis que:

1° l'envoi de la demande visée à l'article 42 *bis* du CWATUP, accompagnée du dossier de base, des éléments relatifs au déroulement de la procédure d'information du public et de l'avis du ou des conseils communaux vaut envoi de la demande au sens de l'article D.II.48, §3;

2° l'arrêté du Gouvernement arrêtant l'avant-projet de plan vaut décision de révision, adoption provisoire du plan de secteur, adoption provisoire des compensations et dossier de base au sens des articles D.II.44 et D.II.48, §5;

3° l'étude d'incidences sur l'environnement terminée à la date d'entrée en vigueur du Code vaut rapport sur les incidences environnementales;

4° l'étude d'incidences sur l'environnement en cours à la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit et, à son terme, constitue le rapport sur les incidences environnementales.

Section 2
Plan communal d'aménagement

Sous-section 1re
Portée juridique

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DII66.

§1er. Le plan communal d'aménagement, le plan communal d'aménagement dérogatoire et le plan communal d'aménagement révisionnel du plan de secteur en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

§2. A moins qu'il ne soit abrogé explicitement, le plan visé au paragraphe 1er et approuvé par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, qui n'a pas été révisé en tout ou en partie après l'entrée en vigueur du plan de secteur, est applicable pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

A moins qu'elle ne soit abrogée explicitement, la partie du plan visé au paragraphe 1er et approuvé par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du plan de secteur est applicable pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code pour autant qu'elle n'ait pas été révisée après l'entrée en vigueur du plan de secteur.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du plan devenu schéma d'orientation local pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er ou à l'alinéa 2.

L'abrogation s'opère de plein droit.

Dans les trois mois de l'installation des conseils communaux à la suite des élections, la DGO4 adresse à chaque conseil communal concerné la liste des schémas d'orientation locaux qui arriveront à l'échéance des dix-huit ans ou des vingt-quatre ans durant les six ans qui suivent l'installation du conseil communal.

§3. Les dispositions des plans communaux d'aménagement dérogatoires relatives aux affectations et qui dérogent au plan de secteur opèrent révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.56. Le Gouvernement peut définir les modalités de conversion des affectations des plans communaux dérogatoires en affectations du plan de secteur.

Pour les plans communaux d'aménagement révisionnels, la carte d'affectation du territoire visée à l'article 49, 2° du CWATUP opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.56.

Le schéma d'orientation local relatif aux anciens plans communaux d'aménagement dérogatoires ou révisionnels ne peut être abrogé en ce qui concerne les destinations qui ont opéré révision du plan de secteur.

§4. Le conseil communal décide le maintien des plans communaux d'aménagement approuvés avant le 22 avril 1962 et qui n'ont pas été révisés en tout ou en partie après le 22 avril 1962. Le conseil communal prend sa décision dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, ils sont abrogés de plein droit. Dans les trois mois de l'entrée en vigueur du Code, la DGO4 adresse à chaque conseil communal concerné la liste de ces schémas.

Sous-section 2
Procédure

Art. DII67.
L'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement dont l'avant-projet a été adopté ou le projet a été adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

En cas d'approbation par le Gouvernement, il devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

Pour les plans communaux d'aménagement révisionnels, la carte d'affectation du territoire visée à l'article 49, 2° du CWATUP opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.56.

L'abrogation décidée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit la procédure en vigueur avant cette date.

Chapitre IV
Autres plans et schémas

Art. DII68.
§1er. Le plan directeur approuvé par le Gouvernement ou le schéma directeur adopté par le conseil communal, pour autant que l'approbation par le Gouvernement ou la commune soit intervenue avant le 1er mars 1998, devient un schéma d'orientation local et est soumis aux dispositions y relatives.

§2. A moins qu'il ne soit abrogé explicitement, le plan ou le schéma visé au paragraphe 1er et approuvé par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, qui n'a pas été révisé en tout ou en partie après l'entrée en vigueur du plan de secteur, est applicable pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

A moins qu'elle ne soit abrogée explicitement, la partie du plan ou du schéma visé au paragraphe 1er et approuvé par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du plan de secteur est applicable pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code pour autant qu'elle n'ait pas été révisée après l'entrée en vigueur du plan de secteur.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du plan ou schéma pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er ou à l'alinéa 2.

L'abrogation s'opère de plein droit.

Dans les trois mois de l'installation des conseils communaux à la suite des élections, la DGO4 adresse à chaque conseil communal concerné la liste des schémas d'orientation locaux qui arriveront à l'échéance des dix-huit ans ou des vingt-quatre ans durant les six ans qui suivent l'installation du conseil communal.

Livre III
Guides d'urbanisme

Titre Ier
Guide régional d'urbanisme

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre I[er]
Généralités

Art. DIII1.
Le Gouvernement peut adopter un guide régional d'urbanisme.

Le guide régional d'urbanisme décline, pour la Wallonie ou pour une partie de son territoire dont il fixe les limites, les objectifs de développement du territoire du schéma de développement du territoire en objectifs d'urbanisme, par des indications et des normes, en tenant compte, le cas échéant, des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.

Le guide régional peut comporter plusieurs parties dont l'objet diffère et qui sont, le cas échéant, adoptées à des époques différentes.

Chapitre II
Contenu

Art. DIII2.
§1[er]. Le guide régional d'urbanisme peut comprendre des indications sur:

1° la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en-dessous du sol;

2° la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics;

3° les plantations;

4° les modifications du relief du sol;

5° l'aménagement des abords des constructions;

6° les clôtures;

7° les dépôts;

8° l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules;

9° les conduites, câbles et canalisations non enterrés;

10° le mobilier urbain;

11° les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage;

12° les antennes;

13° les mesures de lutte contre l'imperméabilisation du sol.

§2. Le guide régional d'urbanisme peut comprendre des normes sur:

1° les conditions pour accueillir les constructions et installations dans les zones exposées à un risque d'accident majeur, naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs au sens de l'article D.IV.57;

2° 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;

3° la qualité acoustique des constructions, dont celles situées dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux;

4° les zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme dont le Gouvernement fixe les limites.

Les normes visées au point 4° portent sur les points 1°, 2°, 4°, 8° et 11° du paragraphe 1[er].

Chapitre III
Procédure

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DIII3.

§1er. Le guide régional d'urbanisme est établi à l'initiative du Gouvernement.

§2. Le Gouvernement adopte le projet de guide.

§3. Le Gouvernement soumet le projet de guide à l'avis du pôle « Aménagement du territoire » et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

Lorsque le projet de guide porte sur une partie du territoire régional dont il fixe les limites, le Gouvernement le soumet pour avis aux conseils communaux et aux commissions communales des communes dont le territoire est visé.

§4. Les conseils communaux, le pôle « Aménagement du territoire » ainsi que les personnes et instances visées au paragraphe 3, transmettent leurs avis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande d'avis. À défaut, les avis sont réputés favorables.

§5. Le Gouvernement adopte définitivement le guide, le publie au *Moniteur belge* et le rend accessible via le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Titre II
Guide communal d'urbanisme

Chapitre Ier
Généralités

Art. DIII4.

Le conseil communal peut adopter un guide communal d'urbanisme.

Le guide communal décline, pour tout ou partie du territoire communal, les objectifs de développement territorial du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal et des schémas communaux en objectifs d'urbanisme, par des indications, en tenant compte des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.

Le guide communal peut comporter plusieurs parties distinctes dont l'objet diffère et qui sont, le cas échéant, adoptées à des époques différentes.

Chapitre II
Contenu

Art. DIII5.

Le guide communal peut comprendre tout ou partie des indications visées à l'article D.III.2, §1er.

Chapitre III
Procédure

Art. DIII6.

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

Le conseil communal et la commission communale sont informés des études préalables et peuvent formuler les suggestions qu'ils jugent utiles.

§2. Le conseil communal adopte le projet de guide.

Le projet de guide est soumis par le collège communal, pour avis, à la commission communale ou, à défaut, au pôle « Aménagement du territoire » et au fonctionnaire délégué ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

Wallex - Le droit en Wallonie

L'avis est transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§3. Le projet de guide est soumis à enquête publique.

§4. Le conseil communal adopte définitivement le guide.

§5. Dans les huit jours de l'adoption définitive, le guide et la décision du conseil communal accompagnés des pièces de la procédure sont transmis au fonctionnaire délégué et au Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Dans les trente jours de l'envoi du dossier visé à l'aliéna 1er, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement accompagné de son avis. À défaut, l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable.

§6. Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les nonante jours de la réception du dossier complet par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Le refus d'approbation est prononcé uniquement pour violation du Code ou pour cause d'erreur manifeste d'appréciation.

Passé le délai visé à l'alinéa 1er, le guide communal d'urbanisme est réputé approuvé.

Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours par arrêté motivé.

Si le Gouvernement constate que le guide ne peut être approuvé en application de l'alinéa 1er, il peut, préalablement à sa décision, demander au collège communal de produire des documents modificatifs du guide. La procédure d'adoption du guide est recommencée à l'étape qui s'impose compte tenu des manquements soulevés par le Gouvernement.

La procédure visée à l'alinéa 4 ne peut être utilisée qu'à une reprise.

Les décisions du Gouvernement et du conseil communal sont publiées.

Titre III
Dispositions communes

Chapitre Ier
Révision et abrogation

Art. DIII7.

§1er. Les dispositions réglant l'élaboration du guide régional ou communal d'urbanisme sont applicables à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision comporte uniquement les éléments en lien avec la révision projetée.

§2. Le Gouvernement peut abroger tout ou partie du guide régional d'urbanisme. Le conseil communal peut abroger tout ou partie du guide communal d'urbanisme.

Les dispositions réglant l'élaboration du guide régional ou communal d'urbanisme sont applicables à son abrogation.

Toutefois, un guide communal peut être abrogé en tout ou en partie lors de l'adoption ou de la révision d'un schéma ou du plan de secteur conformément aux articles D.II.7, D.II.12, D.II.50, D.II.51 et D.II.52.

§3. A moins qu'il ou elle ne soit abrogé(e) explicitement, le guide ou la partie de guide communal, qui n'est pas révisé(e) ou qui a fait l'objet d'une révision partielle, s'applique pendant dix-huit ans à dater de la publication par mention au *Moniteur belge* de l'arrêté du Gouvernement l'approuvant ou de la publication au *Moniteur belge* de l'avis indiquant que le guide ou la partie de guide est réputé(e) approuvé(e). Cette abrogation intervient séparément pour chacune des parties du guide qui a fait l'objet d'une élaboration distincte.

A moins qu'il ou elle ne soit abrogé(e) explicitement, le guide ou la partie du guide communal qui a fait l'objet d'une révision totale s'applique pendant dix-huit ans à dater de la publication par mention au

Wallex - Le droit en Wallonie

Moniteur belge de l'arrêté du Gouvernement approuvant la révision ou de la publication au *Moniteur belge* de l'avis indiquant que le guide ou la partie de guide révisé(e) est réputé(e) approuvé(e). Cette abrogation intervient séparément pour chacune des parties du guide qui a fait l'objet d'une révision totale distincte.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du guide ou d'une partie du guide pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er ou à l'alinéa 2.

L'abrogation s'opère de plein droit.

Chapitre II
Effets juridiques

Art. DIII8.
Tous les guides d'urbanisme ont valeur indicative à l'exception des normes du guide régional qui ont force obligatoire.

Le guide régional d'urbanisme s'applique au schéma de développement pluricommunal, au schéma de développement communal, au schéma d'orientation local, au guide communal d'urbanisme, au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Le guide communal d'urbanisme s'applique au permis et au certificat d'urbanisme n° 2.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre III
Hiérarchie

Section 1re
Lien entre le guide régional et le guide communal

Art. DIII9.
§1er. n guide communal d'urbanisme peut s'écarter du contenu à valeur indicative du guide régional d'urbanisme moyennant une motivation démontrant que les écarts:

1° sont justifiés compte tenu des spécificités du territoire sur lequel il porte;

2° contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Sur un territoire donné, quand un guide régional et un guide communal prévoient des indications sur un même thème, il est fait application des indications du guide communal.

§2. En cas de contradiction entre une indication d'un guide communal d'urbanisme préexistant et une indication ou une norme d'un guide régional d'urbanisme entrant en vigueur ultérieurement, il est fait application de l'indication ou de la norme du guide régional d'urbanisme.

En cas de contradiction entre des indications d'un guide communal d'urbanisme, il est fait application des indications les plus récentes.

Section 2
Lien entre les schémas et les guides

Art. DIII10.
En cas de contradiction entre le schéma de développement du territoire, un schéma de développement pluricommunal, un schéma de développement communal ou un schéma d'orientation local et les indications d'un guide communal d'urbanisme, il est fait application du schéma.

En cas de contradiction entre un schéma de développement pluricommunal, un schéma de développement communal ou un schéma d'orientation local et un guide régional d'urbanisme, il est fait application du guide.

Un guide régional d'urbanisme peut s'écarter du schéma de développement du territoire moyennant une motivation démontrant que les écarts:

1° ne compromettent pas les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le schéma de développement du territoire;

2° contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Titre IV
Droit transitoire

Chapitre I[er]
Règlements régionaux d'urbanisme

Art. DIII11.
Les articles 395 à 397, 399, 400 et 402 du CWATUP relatifs au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ainsi que les articles 419 à 427 du CWATUP relatifs au règlement général sur les bâtisses en site rural et les articles 433, 434, 439 et 440 du CWATUP relatifs au règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité deviennent des indications au sens de l'article D.III.2, §1[er], et acquièrent valeur indicative à la date d'entrée en vigueur du Code. Elles sont intégrées dans le guide régional d'urbanisme et restent en vigueur jusqu'à sa révision.

Les articles 393, 394, 398, 401 et 403 du CWATUP relatifs au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ainsi que les dispositions du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite et celles du règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Sud sont des normes au sens de l'article D.III.2, §2, et gardent leur valeur réglementaire à la date d'entrée en vigueur du Code. Elles sont intégrées dans le guide régional d'urbanisme et restent en vigueur jusqu'à sa révision.

Chapitre II
Règlements communaux d'urbanisme

Art. DIII12.
Le règlement communal d'urbanisme en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un guide communal d'urbanisme et est soumis aux dispositions y relatives. Ses dispositions deviennent des indications au sens de l'article D.III.5.

Art. DIII13.
L'instruction du projet de règlement communal d'urbanisme ou du projet de révision du règlement communal d'urbanisme adopté provisoirement par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du Code se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date.

A son approbation par le Gouvernement, il devient un guide communal d'urbanisme et est soumis aux dispositions y relatives. Ses dispositions deviennent des indications au sens de l'article D.III.5.

L'abrogation décidée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit la procédure en vigueur avant cette date.

Art. DIII14.
A moins qu'il(s) ne soit (soient) abrogé(s) explicitement, le ou les règlement(s) communal (communaux) d'urbanisme en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code, devenu(s) guide communal d'urbanisme,

Wallex - Le droit en Wallonie

qui n'est (ne sont) pas révisé(s) ou qui a (ont) fait l'objet d'une révision partielle approuvée par le Gouvernement après l'entrée en vigueur du Code, s'applique(nt) pendant dix-huit ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

A moins qu'il(s) ne soit (soient) abrogé(s) explicitement, le ou les règlement(s) communal (communaux) d'urbanisme en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code, devenu(s) guide communal d'urbanisme, qui a (ont) fait l'objet d'une révision totale approuvée par le Gouvernement après l'entrée en vigueur du Code, s'applique(nt) pendant dix-huit ans à dater de la publication par mention au *Moniteur belge* de l'arrêté du Gouvernement approuvant la révision ou de la publication au *Moniteur belge* de l'avis indiquant que le guide ou la partie de guide révisé(e) est réputé(e) approuvé(e). Cette abrogation intervient séparément pour chacune des parties du guide qui fait l'objet d'une révision totale distincte.

Les alinéas 1er et 2 s'appliquent aux règlements communaux pris en application de la législation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable en Région wallonne.

Le conseil communal peut toutefois proroger la validité du guide ou de la partie de guide communal pour une période de six ans. La décision de prorogation intervient au moins deux mois avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er ou à l'alinéa 2.

L'abrogation s'opère de plein droit.

Dans les trois mois de l'installation des conseils communaux suite aux élections, la DGO4 adresse à chaque conseil communal concerné la liste des parties du guide qui arriveront à l'échéance des dix-huit ans ou des vingt-quatre ans durant les six ans qui suivent l'installation du conseil communal, ou signale que le guide arrivera à l'échéance des dix-huit ans ou des vingt-quatre ans durant les six ans qui suivent l'installation du conseil communal.

Art. DIII15.
Le conseil communal décide le maintien des règlements de bâtisse approuvés avant le 22 avril 1962, qu'ils soient révisés ou non, dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, ils sont abrogés.

Art. DIII16.
Le conseil communal décide de confirmer la soumission à permis en application des règlements communaux existants des actes et travaux non visés à l'article D.IV.4 dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, cette obligation est abrogée.

Wallex - Le droit en Wallonie

Livre IV
Permis et certificats d'urbanisme

Titre Ier
Généralités

Chapitre Ier
Notions

Art. DIVI.

§1er. Les actes et travaux sont:

1° soit soumis à permis d'urbanisation;

2° soit soumis à permis d'urbanisme;

3° soit, pour la région de langue française, soumis à certificat de patrimoine préalable au permis;

4° soit, pour la région de langue française, exonérés de permis d'urbanisme et soumis à la déclaration visée à l'article 216/1, §2, du Code wallon du Patrimoine;

5° soit, pour la région de langue française, exonérés de permis d'urbanisme et soumis à la procédure simplifiée visée à l'article 216/1, §3, du Code wallon du Patrimoine.

Le permis d'urbanisme de constructions groupées est un permis d'urbanisme qui a pour objet plusieurs constructions, mitoyennes ou non, destinées en tout ou en partie à l'habitation ou à une fonction accessoire du logement, qui forment un ensemble et qui peuvent faire l'objet d'une seule et même demande.

§2. Le Gouvernement arrête, sous forme de nomenclature, la liste des actes et travaux qui, en raison de leur nature ou de leur impact sur le voisinage ou l'environnement:

1° sont exonérés du permis d'urbanisme requis en vertu de l'article D.IV.4;

2° sont d'impact limité tels que visés aux articles D.IV.15, alinéa 2, 2° et D.IV.48, alinéa 1er, 1°;

3° ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte.

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 ou soumis provisoirement aux effets de classement, sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire visés à l'article 187, 13° du Code wallon du Patrimoine.

§3. Quiconque en fait la demande obtient:

1° un certificat d'urbanisme n° 1 qui contient les informations relatives à la situation urbanistique d'un bien immobilier;

2° un certificat d'urbanisme n° 2 qui contient, outre les informations du certificat d'urbanisme n° 1, une appréciation du collège communal ou du fonctionnaire délégué sur les actes et travaux projetés par le demandeur.

Chapitre II
Actes soumis à permis d'urbanisation

Art. DIV2.

§1er. Est soumise à permis d'urbanisation préalable, écrit et exprès de l'autorité compétente, l'urbanisation d'un bien, en ce compris la promotion ou la publicité y afférente.

L'urbanisation d'un bien consiste à mettre en œuvre une conception urbanistique portant sur un projet d'ensemble relatif à un bien à diviser en au moins trois lots non bâtis destinés à l'habitation. Le projet d'ensemble vise principalement la construction de bâtiments destinés, en tout ou en partie, à l'habitation ou le placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, à l'habitation ainsi que, le cas échéant, la construction ou l'aménagement d'espaces publics ou collectifs, d'infrastructures techniques ou de bâtiments abritant des fonctions complémentaires à l'habitat.

La 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.

Le projet d'ensemble répond à l'affectation visée à l'alinéa 2 lorsque plus de la moitié des bâtiments créés sont destinés en tout ou partie à l'habitation.

§2. A la suggestion du demandeur ou d'office, l'autorité qui délivre le permis d'urbanisation peut exclure du périmètre du permis tous ou certains des lots non destinés, en tout ou en partie, à la construction d'une habitation ou au placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout en partie, pour l'habitation ou inaptes à cette destination pour une raison technique ou juridique ou encore déjà construits ou utilisés pour le placement d'une installation fixe ou mobile au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, lorsqu'elle estime qu'il n'y a pas d'intérêt à imposer des prescriptions relatives à ceux-ci.

Art. DIV3.

Outre les actes repris dans la liste arrêtée par le Gouvernement en raison de la localisation du projet ou de sa superficie, ne sont pas soumis à permis d'urbanisation:

1° les actes de donation;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° les actes involontaires;

3° les actes de partage pour sortir d'une indivision successorale y compris après conversion de l'usufruit du conjoint survivant, à la condition qu'il n'y ait pas plus de lots que de copartageants;

4° la division d'un bien situé à front d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'Eau en matière d'épuration des eaux usées soient rencontrées pour le bien concerné, lorsque le bien est sis entre deux bâtiments existants depuis au moins cinq ans, situés à front de voirie et du même côté de la voirie publique et distants l'un de l'autre de cent mètres maximum; un bâtiment situé sur le bien à urbaniser peut être pris en considération pour le calcul des cent mètres;

5° dans le cadre d'un permis d'urbanisme de constructions groupées:

a) la cession d'un ou plusieurs lots bâtis ou non destinés en tout ou en partie à l'habitation ou à une fonction accessoire de celle-ci, conforme aux limites fixées dans le permis, et ce pour autant qu'ait été délivré, préalablement, le certificat visé à l'article D.IV.74; si le lot est non bâti, la cession doit soit résulter d'une vente sur plan d'un bien en état de futur achèvement ou d'un bien en état de gros œuvre achevé non fermé, soit s'accompagner d'un engagement exprès du cessionnaire de mettre en œuvre le permis d'urbanisme de constructions groupées sur le lot concerné;

b) la création d'un ou plusieurs lots, conformes aux limites fixées dans le permis, destinés en tout ou en partie à l'habitation lorsqu'au moins deux tiers des constructions ont fait l'objet de la déclaration visée à l'article D.IV.73 certifiant que les travaux sont réalisés et conformes au permis délivré ou sont vendues sur plan;

6° la division d'un bien sis dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ou de la carte d'affectation des sols comportant les limites des lots à créer destinés à l'habitation pour autant que chaque lot résultant de la division soit situé à front d'une voirie publique suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'Eau en matière d'épuration des eaux usées soient rencontrées pour le bien concerné; la création d'un ou plusieurs lots supplémentaires ou la suppression d'un ou plusieurs lots qui respectent les objectifs visés à l'article D.II.11, §2, 1°, ainsi que la création d'un ou plusieurs lots en vue d'y implanter une infrastructure ou un équipement technique connexe ne nécessitent pas l'obtention préalable d'un permis d'urbanisation;

7° la division d'un bien sis dans le périmètre d'un site à réaménager visé à l'article D.V.1 ou d'un site de réhabilitation paysagère et envionnementale visé à l'article D.V.7;

8° la division d'un bien sis dans le périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V. 9;

9° la division d'un bien sis dans le périmètre de revitalisation visé à l'article D.V.13.

Chapitre III
Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

Art. DIV4.
Sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants:

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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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;

6° créer un nouveau logement dans une construction existante;

7° modifier la destination de tout ou partie d'un bien, en ce compris par la création dans une construction existante d'un hébergement touristique ou d'une chambre occupée à titre de kot, pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement en tenant compte des critères suivants:

a) l'impact sur l'espace environnant;

b) la fonction principale du bâtiment;

8° modifier dans un bâtiment dont la destination autorisée par permis d'urbanisme est commerciale, la répartition des surfaces de vente et des activités commerciales autorisées; le Gouvernement peut arrêter la liste de ces modifications;

9° modifier sensiblement le relief du sol; le Gouvernement peut définir la notion de modification sensible du relief du sol;

10° boiser ou déboiser; toutefois, la sylviculture dans la zone forestière n'est pas soumise à permis;

11° abattre:

a) des arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévues par le plan de secteur ou un schéma d'orientation local en vigueur;

b) des haies ou des allées dont le Gouvernement arrête les caractéristiques en fonction de leur longueur, de leur visibilité depuis l'espace public ou de leurs essences;

12° abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable ou d'une haie remarquable, lorsqu'ils figurent sur une liste arrêtée par le Gouvernement; le Gouvernement peut établir une liste des travaux qui portent préjudice au système racinaire ou qui modifient l'aspect des arbres, arbustes et haies remarquables;

13° 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, du plan de gestion d'une réserve naturelle agréée, visé à l'article 19 de la même loi, ou du plan de gestion active d'un site Natura 2000 visé à l'article 27 de la même loi;

14° cultiver des sapins de Noël dans certaines zones et selon les modalités déterminées par le Gouvernement;

15° 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 roulotte, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, à l'exception des installations mobiles autorisées par une autorisation visée par le Code wallon du tourisme, le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ou le décret de la Communauté germanophone du 9 mai 1994;

16° pour la région de langue française, entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration au sens de l'article 187, 11° du Code wallon du Patrimoine relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en application des dispositions du même Code.

Par créer un nouveau logement dans une construction existante au sens du 6°, il faut entendre créer, avec ou sans actes et travaux, un nouvel ensemble composé d'une ou de plusieurs pièces, répondant au minimum aux fonctions de base de l'habitat à savoir cuisine, salle de bain ou salle d'eau, wc, chambre, occupé à titre de résidence habituelle ou de kot et réservé en tout ou en partie à l'usage privatif et exclusif d'une ou de plusieurs personnes qui vivent ensemble, qu'elles soient unies ou non par un lien familial.

Wallex - Le droit en Wallonie

La création d'une seule chambre occupée à titre de kot au sens du 7° chez l'habitant n'est pas soumise à permis.

Pour autant qu'ils n'en soient pas exonérés, peuvent être soumis à permis par délibération du conseil communal, dès lors qu'il en justifie la nécessité par référence au contenu de son guide communal d'urbanisme, les actes et travaux non visés à l'alinéa 1er.

Chapitre IV
Dérogations et écarts

Section 1re
Ecarts

Art. DIV5.
Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet:

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Section 2
Dérogations

Art. DIV6.
Un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D. IV.4, alinéa 1er, 6° et 7°.

Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peut être octroyé en dérogation au plan de secteur un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 relatif à la production d'énergie destinée partiellement à la collectivité c'est-à-dire d'énergie partiellement rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel ou desservant un réseau de chauffage urbain.

Art. DIV7.
Pour des besoins économiques ou touristiques, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle lorsqu'il s'agit d'actes et 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 parc et des périmètres de point de vue remarquable.

Dans ce cadre, les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Art. DIV8.
Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif peut être octroyé dans une zone contiguë et en dérogation au plan de secteur, pour les

Wallex - Le droit en Wallonie

modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, conforme au plan de secteur.

Aux fins d'assainissement des eaux usées, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif peut être octroyé dans une zone contiguë et en dérogation au plan de secteur, pour les systèmes d'épuration individuelle au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en lien avec toute construction, installation ou bâtiment conforme au plan de secteur.

Un permis d'urbanisation ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif peut être octroyé dans une zone contiguë et en dérogation au plan de secteur, pour les systèmes d'épuration individuelle au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en lien avec toute construction, installation ou bâtiment conforme au plan de secteur et situé dans le périmètre du permis.

Art. DIV9.
À l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif 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 ou entre une habitation construite avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et une habitation construite en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;

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

3° les constructions, transformations, agrandissements ou reconstructions ne compromettent pas l'aménagement de la zone.

La distance de 100 mètres visée à l'alinéa 1er, 1°, se calcule indépendamment de la présence, dans le terrain concerné, d'un élément naturel ou artificiel tel un cours d'eau ou une voirie.

Toutefois, aucun permis ou certificat d'urbanisme n° 2 ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voiries publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins.

Art. DIV10.
En dehors des zones d'extraction et des zones de dépendances d'extraction, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé pour une durée limitée, sur avis du pôle « Aménagement du territoire » , pour un 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.

Art. DIV11.

Outre les dérogations prévues aux articles D.IV.6 à D.IV.10, le permis visé à l'article D.IV.22, alinéa 1er, 1°, 2°, 4°, 5°, 7°, 10° et 11°, et à l'article D.IV.25 et le permis relatif aux constructions et équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général ou le certificat d'urbanisme n° 2 peut être accordé en dérogeant au plan de secteur.

Art. DIV12.
Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation aux normes d'un guide régional d'urbanisme.

Art. DIV13.
Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations:

1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application;

3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Titre II
Procédure

Chapitre I^er
Autorités compétentes

Section 1^re
Collège communal

Sous-section 1^re
Généralités

Art. DIV14.
Le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle sont projetés les actes et travaux statue sur les demandes de permis et délivre les certificats d'urbanisme n° 2:

1° soit sans avis préalable du fonctionnaire délégué;

2° soit sur avis préalable du fonctionnaire délégué;

3° soit sur avis conforme du fonctionnaire délégué.

L'avis du fonctionnaire délégué est facultatif dans le cas visé à l'article D.IV.15, alinéa 3. Il est obligatoire dans les cas visés aux articles D.IV.16 et D.IV.17.

Sous-section 2
Permis

Art. DIV15.
Le collège communal statue sans avis préalable du fonctionnaire délégué, s'il existe pour le territoire où sont entièrement projetés les actes et travaux soit:

1° une commission communale et soit un schéma de développement pluricommunal, soit un schéma de développement communal, soit un schéma de développement pluricommunal et un schéma de développement communal qui a partiellement cessé de produire ses effets conformément à l'article D.II. 17, §2, alinéa 2, et que ce ou ces schémas couvrent tout le territoire communal; à l'issue d'un délai de quatre ans à dater de l'entrée en vigueur du Code, le collège statue conformément à l'article D.IV.16 si un guide communal d'urbanisme comportant au minimum les éléments visés à l'article D.III.2, §1^er, 1° et 2°, n'a pas été approuvé ou réputé approuvé;

2° un schéma d'orientation local;

3° un permis d'urbanisation non périmé.

Le collège communal statue également sans avis préalable du fonctionnaire délégué lorsque la demande de permis porte sur les actes et travaux soit:

1° situés entièrement dans une zone d'enjeu communal;

2° visés à l'article D.IV.4, alinéa 1^er, 2°, 6°, 11° à 15°, ou d'impact limité arrêtés par le Gouvernement.

Toutefois, le collège communal peut, dans les hypothèses visées aux alinéas 1^er et 2, solliciter l'avis facultatif du fonctionnaire délégué.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DIV16.
Le collège communal statue sur avis préalable du fonctionnaire délégué:

1° dans les cas non visés à l'article D.IV.15;

2° dans les cas visés à l'article D.IV.15, alinéas 1er et 2, 1°, lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport aux schémas, à la carte d'affectation des sols, aux guides d'urbanisme ou au permis d'urbanisation;

3° dans les cas visés à l'article D.IV.15, alinéa 2, 2°, lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport à la carte d'affectation des sols ou au guide régional d'urbanisme.

Toutefois, le collège communal peut refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

Art. DIV17.
Le collège communal ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué:

1° lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme;

2° lorsque la demande concerne des biens inscrits dans un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

3° pour la région de langue française, lorsque la demande concerne des biens inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets du classement, situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du Patrimoine ou localisés dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code;

4° lorsque la demande porte sur un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Toutefois, le collège communal peut refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

Sous-section 3
Certificats d'urbanisme

Art. DIV18.
Le collège communal délivre, sans avis du fonctionnaire délégué:

1° les certificats d'urbanisme no 1;

2° les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.15.

Art. DIV19.
Le collège communal délivre, sur avis préalable du fonctionnaire délégué, les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.16.

Toutefois, le collège communal peut délivrer le certificat d'urbanisme n° 2 avec un avis défavorable sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

Art. DIV20.
Le collège communal délivre, sur avis conforme du fonctionnaire délégué, les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.17.

Toutefois, le collège communal peut délivrer le certificat d'urbanisme n° 2 avec un avis défavorable sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

Art. DIV21.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le collège communal est compétent pour délivrer les certificats d'urbanisme n° 2 relatifs aux actes et travaux visés à l'article D.IV.22, alinéa 3.

Section 2
Fonctionnaire délégué

Sous-section 1re
Permis

Art. DIV22.
Le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux:

1° projetés par une personne de droit public inscrite sur la liste arrêtée par le Gouvernement;

2° d'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement;

3° s'étendant sur le territoire de plusieurs communes;

4° situés dans une zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur ou dans les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes visés à l'article D.II. 19;

5° situés dans les périmètres des sites à réaménager ou des sites de réhabilitation paysagère et environnementale;

6° situés dans le périmètre visé (*à l'article 1er, 1°, du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques;* – Décret du 2 février 2017, art. 85)

7° relatifs aux constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général qui suivent:

a) hôpitaux, en ce compris les cliniques;

b) centres d'accueil, de revalidation ou d'hébergement des personnes handicapées;

c) terrains d'accueil des gens du voyage;

d) établissements scolaires;

e) centres de formation professionnelle;

f) internats et homes pour étudiants dépendant d'un établissement scolaire;

g) homes pour enfants;

h) musées, théâtres et centres culturels;

i) cultes reconnus ou morale laïque;

j) mouvements de jeunesse;

k) liées à l'énergie renouvelable en raison de leur finalité d'intérêt général;

8° situés dans une zone d'enjeu régional;

9° projetés dans une zone d'extraction ou de dépendances d'extraction au plan de secteur ou relatifs à l'établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales visé à l'article D.IV.10;

10° situés dans un périmètre de remembrement urbain;

11° relatifs à un patrimoine exceptionnel visé à l'article 187, 12° du Code wallon du Patrimoine.

Les actes et travaux visés à l'alinéa 1er, 7°, *k)* , sont ceux relatifs à la production d'énergie destinée exclusivement à la collectivité c'est-à-dire d'énergie rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel sans consommation privée ou desservant un réseau de chauffage urbain et qui concernent l'installation, le raccordement, la modification, la construction ou l'agrandissement:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° d'un champ de panneaux solaires photovoltaïques;

2° d'une éolienne ou d'un parc éolien;

3° d'une centrale hydroélectrique;

4° d'une unité de valorisation énergétique de la biomasse;

5° d'une unité de valorisation énergétique de la géothermie.

Par dérogation à l'alinéa 1er, les permis qui portent en partie sur des actes et travaux visés à l'alinéa 1er, 2°, ou 7°, à l'exclusion des actes et travaux liés à l'énergie renouvelable, sont délivrés par le collège communal pour autant qu'ils ne soient pas repris à l'alinéa 1er, 1°, 3° à 6°, et 8° à 11°. Le Gouvernement peut arrêter la liste de ces actes et travaux.

Le fonctionnaire délégué est compétent pour statuer sur les demandes de permis visées à l'article D.IV. 106 ainsi que sur les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25.

Lorsque les actes et travaux projetés relèvent de la compétence de plusieurs fonctionnaires délégués, la demande de permis ou de certificat est envoyée au fonctionnaire délégué choisi par le demandeur pour instruire et statuer sur celle-ci.

Le fonctionnaire délégué instruit les demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16.

D'autres constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général que ceux visés à l'alinéa 1er, 7°, peuvent entrer dans le champ d'application des points 1° à 6° et 8° à 11° de l'alinéa 1er, ou relever d'une autre compétence que celle du fonctionnaire délégué.

Wallex - Le droit en Wallonie

Sous-section 2
- Certificat d'urbanisme

Art. DIV23.
Le fonctionnaire délégué délivre le certificat d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.22, alinéa 1er ainsi que sur les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25.

Section 3
Gouvernement

Art. DIV24.
Le Gouvernement est compétent pour statuer sur les recours contre les décisions du collège communal ou du fonctionnaire délégué sur les demandes de permis et de certificats d'urbanisme n° 2. En outre, il statue sur la décision de suspension prise par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62.

Art. DIV25.
Le permis est délivré par le Gouvernement lorsqu'il concerne les demandes de permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, à savoir:

1° les actes et travaux d'aménagement des infrastructures et bâtiments d'accueil des aéroports régionaux de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud qui suivent:

a) en ce qui concerne l'aéroport de Liège-Bierset:

– l'extension de la zone fret nord pour les parkings-avions;

– la gare TGV fret;

b) en ce qui concerne l'aéroport de Charleroi- Bruxelles Sud:

– l'allongement de la piste, en ce compris la construction des bretelles d'accès;

– la tour de contrôle;

– l'extension de l'aérogare;

– la gare et les infrastructures ferroviaires;

2° en exécution de l'accord de coopération du 11 octobre 2001 entre l'État fédéral, les Régions flamande, wallonne et de Bruxelles-capitale relatif au plan d'investissement pluriannuel 2001-2012 de la S.N.C.B., les actes et travaux sur le territoire de la Région wallonne qui se rapportent au réseau RER;

3° les actes et travaux relatifs au plan d'investissement pluriannuel de la S.N.C.B.;

4° dans le cadre de la mise en œuvre du schéma de développement de l'espace régional (troisième partie, point 1.4.) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999, les actes et travaux qui se rapportent aux modes structurants de transport en commun pour Charleroi, Liège, Namur et Mons;

5° les chaînons manquants routiers et fluviaux sur le territoire de la Région wallonne du réseau transeuropéen de transport visé dans la Décision n° 884/2004/CE du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 modifiant la Décision n° 1692/96/CE sur les orientations communautaires pour le développement du réseau transeuropéen de transport.

Chapitre II
Dossiers de demande

Section 1re
Dossier de demande de permis

Art. DIV26.

§1er. Toute demande de permis est accompagnée d'un dossier.

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

Le Gouvernement arrête la forme des décisions d'octroi et de refus des permis.

§2. La demande de permis d'urbanisation justifie du fait que le demandeur est titulaire d'un droit réel sur le bien qui fait l'objet de la demande de permis. La demande de permis d'urbanisme ne doit pas justifier la possibilité pour le demandeur de mettre en œuvre le permis.

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

Art. DIV27.

Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, à un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13.

Art. DIV28.

La demande de permis d'urbanisation comporte:

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné, en ce compris leur expression graphique;

2° les mesures de mise en œuvre de ces objectifs sous la forme d'indications relatives:

Wallex - Le droit en Wallonie

a) au réseau viaire;

b) aux infrastructures et réseaux techniques, ainsi qu'à la gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;

c) aux espaces publics et aux espaces verts;

d) au parcellaire et aux affectations;

e) à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques;

f) à la structure écologique;

3° le dossier technique relatif à la voirie communale;

4° le cas échéant, le phasage de mise en œuvre du projet d'ensemble visé à l'article D.IV.2.

Lorsque la demande de permis d'urbanisation n'implique pas la création d'une voirie communale ou lorsque la localisation et la superficie le justifient, la demande de permis d'urbanisation comporte un contenu simplifié.

Le Gouvernement arrête les conditions de localisation et de superficie qui justifient le contenu simplifié.

Art. DIV29.
Lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en lots sans que le permis d'urbanisation soit requis au préalable, la demande de permis d'urbanisme indique les limites des lots.

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 2
Dossier de demande de certificat d'urbanisme

Art. DIV30.

§1er. La demande de certificat d'urbanisme n° 1 contient l'identification cadastrale du bien pour lequel les informations sont demandées.

§2. La demande de certificat d'urbanisme n° 2 contient, outre l'identification cadastrale du bien pour lequel les informations sont demandées, la présentation du projet sous une forme graphique ou littérale.

Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, à un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13.

Toute demande de certificat d'urbanisme n° 2 emporte demande de certificat d'urbanisme n° 1.

§3. Le Gouvernement détermine la forme et le contenu des demandes de certificat d'urbanisme. Il arrête la forme des décisions d'octroi et de refus des certificats d'urbanisme.

Chapitre III
Réunion de projet

Art. DIV31.

§1er. Préalablement au dépôt de la demande de certificat ou de permis, le porteur de projet peut solliciter la tenue d'une réunion de projet avec le collège, le fonctionnaire délégué, ou le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire des implantations commerciales au sens du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ou le fonctionnaire délégué, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire des implantations commerciales lorsqu'ils sont l'autorité compétente pour statuer sur sa demande. Dans ce cas, l'intéressé reçoit, dans les quinze jours de la demande, une invitation à une réunion. L'initiative d'une réunion de projet peut émaner de l'autorité compétente.

§2. Lors de cette réunion, le porteur de projet rencontre le ou les représentants de l'autorité compétente pour statuer sur sa demande.

Lorsque l'autorité compétente est le collège et que le fonctionnaire délégué, le fonctionnaire technique ou le fonctionnaire des implantations commerciales est appelé à prononcer un avis sur le projet, il est également convié à la réunion. Il peut se faire représenter.

Lorsque l'autorité compétente n'est pas le collège communal, son ou ses représentants sont conviés à la réunion.

§3. L'autorité compétente peut inviter toute instance visée à l'article D.IV.35. Elle invite la commission communale, si elle existe, à y déléguer un représentant.

Pour la région de langue française, elle invite le Département du patrimoine de la DGO4 à la réunion de projet relative à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement, situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du Patrimoine.

§4. Le porteur de projet peut débattre avec eux de son projet et éventuellement, l'adapter avant de finaliser sa demande. Le porteur de projet ou son représentant établit un procès-verbal non décisionnel de la réunion. Celui-ci est adressé, par voie électronique ou par envoi, aux parties présentes qui ont trente jours pour adresser leurs remarques au porteur de projet. À défaut, le procès-verbal est réputé approuvé.

§5. La tenue de cette réunion, en présence du fonctionnaire délégué, est obligatoire lorsque la demande porte sur:

1° une surface destinée à la vente de biens de détail sur une superficie nette supérieure ou égale à 2 500 m²;

2° une surface de bureaux de plus de 15 000 m²;

3° plus de 150 logements.

Le dossier comprend un plan de localisation et la répartition en nombre et superficie des commerces, bureaux et logements.

§6. La réunion se tient dans les vingt jours de la demande visée au paragraphe 1er.

Chapitre IV
Dépôt de la demande

Section 1re
Généralités

Art. DIV32.
Les demandes de permis et les demandes de certificat d'urbanisme relevant de la compétence du collège communal, ainsi que les pièces manquantes réclamées si la demande est incomplète, sont adressées au collège communal, par envoi ou déposées contre récépissé à la maison communale.

Les demandes de permis et les demandes de certificat d'urbanisme relevant de la compétence du fonctionnaire délégué ou instruites par le fonctionnaire délégué, ainsi que les pièces manquantes réclamées si la demande est incomplète, sont adressées au fonctionnaire délégué par envoi ou déposées contre récépissé.

Sans préjudice de la possibilité d'introduire la demande au moyen d'un formulaire papier, le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de son introduction par voie électronique.

Art. DIV33.
Dans les vingt jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° si la demande est complète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué envoie un accusé de réception au demandeur. Il en envoie une copie à son auteur de projet;

2° si la demande est incomplète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Il en envoie une copie à son auteur de projet. Le demandeur dispose d'un délai de 180 jours pour compléter la demande; à défaut, la demande est déclarée irrecevable. Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Lorsque le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1er, 1°, ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1er, 2°, dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie si le demandeur adresse au fonctionnaire délégué une copie du dossier de demande qu'il a initialement adressé au collège communal, ainsi que la preuve de l'envoi ou du récépissé visé à l'article D.IV.32. Le demandeur en avertit simultanément le collège communal. À défaut d'envoi de son dossier au fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 visés à l'article D.IV.32, la demande est irrecevable. Lorsque, dans le même délai de trente jours, le collège communal n'a pas informé par envoi le fonctionnaire délégué du délai dans lequel la décision du collège communal est envoyée, le fonctionnaire délégué détermine lui-même ce délai sur base du dossier et des consultations obligatoires. Ce délai s'impose au collège communal, qui en est averti par envoi.

Lorsque le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1er, 1°, ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1er, 2°, dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DIV34.
Sans préjudice des dispositions visées à l'article D.68 du Code de l'Environnement, l'accusé de réception de la demande complète de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 précise si elle nécessite ou non:

1° l'avis du fonctionnaire délégué;

2° l'avis du collège communal;

3° les mesures particulières de publicité;

4° l'avis des services ou commissions dont la consultation est demandée ainsi que les délais y afférents;

5° le délai dans lequel la décision du collège communal ou du fonctionnaire délégué est envoyée.

L'accusé de réception mentionne que le délai visé au 5° est prorogé du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale et le cas échéant, de l'adoption de l'arrêté relatif au plan d'alignement ou en cas de mesures particulières de publicité du 16 juillet au 15 août ou du 24 décembre au 1er janvier ou lorsque le dernier jour de l'enquête ou de la période de consultation est un samedi, dimanche ou jour férié.

L'accusé de réception mentionne aussi que le délai visé au 5° peut être prorogé de 30 jours par le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

L'accusé de réception délivré par le collège communal reproduit l'article D.IV.47.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu de l'accusé de réception.

Chapitre V
Consultations

Art. DIV35.
La demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 requiert, pour la région de langue française, l'avis de la commission royale des monuments, sites et fouilles visée à l'article 187, alinéa 1er, 3° du Code

wallon du Patrimoine lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets de classement, situé dans une zone de protection ou localisé dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique en vertu du même Code, excepté lorsque cet avis a été sollicité sur la même demande dans le cadre d'un certificat de patrimoine préalable.

Le Gouvernement détermine les cas où la consultation d'un service ou d'une commission est obligatoire en tenant compte de la situation du projet et de ses spécificités.

Outre les avis obligatoires, le collège communal, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent solliciter l'avis des services ou commissions qu'ils jugent utile de consulter.

Art. DIV36.
Simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué adresse aux services et commissions visés à l'article D.IV.35 une demande d'avis accompagnée d'un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2.

Lorsque le collège communal est l'autorité compétente, il adresse, dans le même délai, au fonctionnaire délégué un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 accompagnée d'une copie de l'accusé de réception et, le cas échéant, des demandes d'avis visés à l'article D.IV.35.

Lorsque le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente ou qu'il est l'autorité chargée de l'instruction du dossier, il adresse au collège communal, dans le même délai, un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 accompagnée d'une copie de l'accusé de réception et sollicite l'avis du collège communal.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DIV37.
Les services ou commissions visés à l'article D.IV.35 transmettent leur avis dans les trente jours de l'envoi de la demande de l'autorité compétente; passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'avis du Service Incendie est transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande de l'autorité compétente; passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

Art. DIV38.
Lorsque le collège communal est l'autorité compétente et que, soit il souhaite disposer de l'avis facultatif du fonctionnaire délégué, soit il doit disposer de l'avis obligatoire du fonctionnaire délégué, le collège communal rédige un rapport sur le projet. Il sollicite l'avis du fonctionnaire délégué et joint à la demande d'avis son rapport et, le cas échéant, les documents résultant des mesures particulières de publicité et les avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.35. Le jour où le collège sollicite l'avis du fonctionnaire délégué, il en avise le demandeur et son auteur de projet.

Lorsque le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente ou lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction du dossier, le collège communal envoie son avis au fonctionnaire délégué dans les trente jours de l'envoi de la demande d'avis visée à l'article D.IV.36, alinéa 3; passé ce délai, l'avis est réputé favorable. Le délai est de soixante jours de l'envoi lorsque des mesures particulières de publicité sont organisées ou lorsque l'avis de la commission communale est sollicité.

Art. DIV39.

§1er. Le fonctionnaire délégué envoie son avis dans les trente-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal; passé ce délai, l'avis est réputé favorable. L'avis du fonctionnaire délégué comprend une proposition motivée de décision.

Le jour où le fonctionnaire délégué envoie son avis au collège communal, il en avise le demandeur et son auteur de projet.

§2. Au terme de l'instruction du dossier relatif aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, le fonctionnaire délégué envoie le dossier au Gouvernement et en avise simultanément le demandeur, son auteur de projet et le collège communal.

Chapitre VI
Formalités complémentaires

Section 1re
Mesures particulières de publicité

Art. DIV40.
Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis et de certificat d'urbanisme n° 2 qui, en raison de l'impact des projets concernés, sont soumises:

1° soit à une enquête publique visée aux articles D.VIII.7 et suivants;

2° soit à l'annonce de projet visée à l'article D.VIII.6.

Les demandes impliquant une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional sont soumises à enquête publique.

Les demandes impliquant un ou plusieurs écarts aux plans communaux d'aménagement adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus schémas d'orientation locaux, aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides et aux permis d'urbanisation sont soumises à annonce de projet, et ce, jusqu'à la révision ou à l'abrogation du schéma ou du guide.

Section 2
Ouverture et modification de la voirie communale

Art. DIV41.
Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction de la demande soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement, l'autorité chargée de l'instruction de la demande envoie au collège communal, au stade de la complétude de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale et le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur, conformément aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Dans ces cas, les délais d'instruction de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement. La décision octroyant ou refusant le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est postérieure à la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement.

Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 est soumise à enquête publique ou à annonce de projet, le collège communal organise une enquête publique unique conforme aux articles D. VIII.7 et suivants pour la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2, pour la demande relative à la voirie communale ainsi que, le cas échéant, pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique unique correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées.

Section 3
Modification de la demande de permis en cours de procédure

Art. DIV42.

Wallex - Le droit en Wallonie

§1er. Préalablement à la décision, le demandeur peut produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences, moyennant l'accord:

1° du collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente;

2° du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité compétente en vertu de l'article D.IV.22, alinéa 1er, ainsi que pour les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV. 25;

3° du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16;

4° du Gouvernement lors de la procédure de recours lorsque celle-ci a pour objet une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22, alinéa 1er ainsi que pour les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25, ou en l'absence de décision y relative.

Dans les autres cas, les plans modificatifs ne sont pas acceptés, sauf à la demande du Gouvernement visée à l'article D.IV.51.

Dans les cas visés aux points 2° à 4°, l'avis du collège communal est sollicité. Si le collège communal est l'autorité compétente, l'avis du fonctionnaire délégué est sollicité lorsqu'il est obligatoire.

§2. Les plans modificatifs et le complément de notice d'évaluation préalable peuvent être soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Dans ce cas, le demandeur en est informé.

Lorsque les plans modificatifs sont accompagnés d'un complément d'étude d'incidences, ils sont soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Le demandeur en est informé.

§3. Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précités ne sont pas requises:

1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou pendant la période d'annonce de projet ou qui s'y rattache directement;

2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DIV43.

Dans les cas visés à l'article D.IV.42, §1er, alinéa 1er, 1°, 2° et 3°, le dépôt contre récépissé ou l'envoi des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences fait l'objet, préalablement à l'échéance du délai de décision, de l'envoi d'un accusé de réception qui se substitue à celui visé à l'article D.IV.33. À défaut, les plans modificatifs et le complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sont irrecevables.

Dans les cas visés à l'article D.IV.42, §1er, alinéa 1er, 1° et 2°, les nouveaux délais de décision sont fixés sur la base des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences conformément à l'article D.IV.46, alinéa 1er ou à l'article D.IV.48, alinéa 1er.

Dans les cas visés à l'article D.IV.42, §1er, alinéa 1er, 4°, les nouveaux délais se calculent conformément à l'article D.IV.69.

Section 4
Obtention préalable d'un certificat de patrimoine

Art. DIV44.

Pour la région de langue française, toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 relative soit à un monument inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code wallon du Patrimoine, soit à un bien figurant sur la liste du patrimoine exceptionnel visée à l'article 187, 12°, du même Code, est accompagnée du certificat de patrimoine selon les modalités fixées par le Code wallon du Patrimoine.

Section 5
Hébergement de loisirs

Art. DIV45.
Par village de vacances, on entend un 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.

Par parc résidentiel de week-end, on entend un ensemble de parcelles compris dans un permis d'urbanisation destiné à accueillir des résidences de week-end. Par résidence de week-end, on entend une construction d'une superficie brute de plancher inférieure à soixante m².

Pour les projets dont la superficie, calculée conformément à l'arrêté du Gouvernement du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, est supérieure à 5 ha et qui sont situés en zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural, l'octroi du permis est subordonné à l'approbation par le Gouvernement d'un schéma d'orientation local couvrant tout ou partie de la zone concernée, s'il concerne:

1° un village de vacances;

2° un parc résidentiel de week-end;

3° un camping touristique au sens du Code wallon du tourisme;

4° un terrain de caravanage au sens du décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage;

5° un terrain de camping au sens de l'article 1er du décret du Conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur les campings et terrains de camping.

Le Gouvernement peut déterminer les conditions de délivrance des permis relatifs aux hébergements de loisirs et établir une liste d'actes et travaux dispensés de l'obligation prévue à l'alinéa 3.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre VII
Décision sur les demandes de permis et de certificat d'urbanisme

Section 1re
Délai

Sous-section 1re
Décision du collège communal

Art. DIV46.
La décision du collège communal octroyant ou refusant le permis ou délivrant le certificat d'urbanisme n° 2 est envoyée au demandeur dans les délais suivants à dater du jour où le collège communal a envoyé l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 ou, à défaut, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer l'accusé de réception:

1° trente jours lorsque la demande ne requiert pas de mesures particulières de publicité, qu'aucun avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.35 n'est sollicité et que l'avis facultatif du fonctionnaire délégué n'est pas sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas obligatoire;

2° septante-cinq jours lorsque:

a) soit la demande requiert des mesures particulières de publicité;

b) soit l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 est sollicité;

c) soit l'avis facultatif du fonctionnaire délégué est sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué est obligatoire;

3° cent quinze jours lorsque l'avis facultatif du fonctionnaire délégué est sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué est obligatoire et que:

a) soit la demande requiert des mesures particulières de publicité;

b) soit l'avis de services ou commissions est sollicité.

Le jour où le collège communal envoie sa décision au demandeur, il l'envoie également au fonctionnaire délégué. Il envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

Les délais visés à l'alinéa 1er peuvent être prorogés de trente jours par le collège communal.

La décision de prorogation est envoyée, selon le cas, dans le délai de trente, septante-cinq ou cent quinze jours au demandeur, à son auteur de projet et au fonctionnaire délégué.

L'envoi mentionne les personnes à qui la décision est notifiée.

Art. DIV47.

§1er. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, §3, alinéa 2, et §4, alinéa 4, et qu'il n'a pas sollicité l'avis obligatoire ou facultatif du fonctionnaire délégué, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande.

Le fonctionnaire délégué envoie sa décision simultanément au demandeur et au collège communal dans les quarante jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour envoyer sa décision. Il envoie une copie de la décision à l'auteur de projet. Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité doivent être effectuées ou si des avis doivent être sollicités. Le fonctionnaire délégué envoie la décision de prorogation dans le délai de quarante jours simultanément au demandeur et au collège communal. Il envoie une copie de la décision de prorogation à l'auteur de projet.

À défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai imparti, le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n° 2 est réputé défavorable et le Gouvernement est saisi de la demande.

§2. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, §3, alinéa 2, et §4, alinéa 4, la proposition de décision contenue dans l'avis exprès du fonctionnaire délégué vaut décision. Celle-ci est envoyée par le fonctionnaire délégué simultanément au demandeur et au collège communal dans les trente jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour envoyer sa décision. Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

À défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai imparti, le Gouvernement est saisi de la demande.

§3. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision dans les délais visés aux articles D.IV.46, D. IV.62, §3, alinéa 2, et §4, alinéa 4, et que le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé son avis obligatoire ou facultatif dans le délai visé à l'article D.IV.39, §1er, le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n° 2 est réputé défavorable et le Gouvernement est saisi de la demande.

§4. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans le délai imparti, il lui restitue le montant perçu au titre de frais de dossier.

Sous-section 2
Décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DIV48.
La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis ou délivrant le certificat d'urbanisme n° 2 est simultanément envoyée au collège communal et au demandeur dans les délais suivants à dater du jour où le fonctionnaire délégué a envoyé l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33, ou, à défaut, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer l'accusé de réception:

1° soixante jours lorsque les actes et travaux sont d'impact limité et que la demande ne requiert pas de mesures particulières de publicité et que l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 n'est pas sollicité;

2° nonante jours lorsque la demande ne requiert pas de mesures particulières de publicité et que l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 n'est pas sollicité;

3° cent trente jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité ou lorsque l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 est sollicité.

Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

Les délais visés à l'alinéa 1er peuvent être prorogés de trente jours par le fonctionnaire délégué. Le fonctionnaire délégué envoie sa décision de prorogation, selon le cas, dans le délai de soixante, nonante ou cent trente jours au demandeur et au collège communal. Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision de prorogation à l'auteur de projet.

Art. DIV49.
À défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai visé à l'article D. IV.48, le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n° 2 est défavorable.

Dans cette hypothèse, l'autorité restitue au demandeur le montant perçu au titre de frais de dossier.

Art. DIV50.
Pour les demandes de permis visées à l'article D.IV.25, le Gouvernement octroie ou refuse le permis dans les soixante jours de la réception du dossier instruit par le fonctionnaire délégué. À défaut, le permis est réputé refusé. Le Gouvernement envoie le permis visé à l'article D.IV.25 au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué ou les avise qu'à défaut de décision, le permis est réputé refusé.

Art. DIV51.
Lorsque le Gouvernement sollicite l'avis du Pôle « Aménagement du territoire » ou des services ou commissions qu'il juge utile de consulter, le délai visé à l'article D.IV.50 est prorogé de trente jours.

Préalablement à sa décision, le Gouvernement peut inviter le demandeur à déposer des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences. Dans ce cas, il est fait application de l'article D.IV.42, §2, et le fonctionnaire délégué instruit le nouveau dossier. L'avis du collège communal est sollicité sur les plans modificatifs et le complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences.

Sous-section 3
Délivrance du certificat d'urbanisme no 1

Art. DIV52.
Le certificat d'urbanisme n° 1 est délivré dans les trente jours de la réception de sa demande.

Section 2
Contenu de la décision

Sous-section 1re
Généralités

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DIV53.
Sur la base d'une motivation adéquate, le permis peut être refusé, délivré avec ou sans conditions, avec ou sans charges d'urbanisme ou consentir des dérogations ou des écarts prévus au présent Code.

Les conditions sont nécessaires soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti, soit à la faisabilité du projet, c'est-à-dire à sa mise en œuvre et à son exploitation.

Outre la compatibilité avec le contenu du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, des schémas, permis d'urbanisation et guides, le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section.

Sous-section 2
Charges d'urbanisme

Art. DIV54.
Outre les conditions nécessaires à la faisabilité ou à l'intégration du projet, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges qu'elle juge utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Les charges d'urbanisme consistent en des actes ou travaux imposés au demandeur, à l'exclusion de toute contribution en numéraire, en vue de compenser l'impact que le projet fait peser sur la collectivité au niveau communal. Les impacts positifs du projet sur la collectivité, à savoir sa contribution à rencontrer un besoin d'intérêt général, sont pris en compte pour, le cas échéant, contrebalancer les impacts négatifs.

Les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enfouis, ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement.

En outre, l'autorité compétente peut subordonner, dans le respect du principe de proportionnalité, la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune ou à la Région, à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elles, la propriété de voiries, d'espaces publics, de constructions ou d'équipements publics ou communautaires ou de biens pouvant accueillir de tels constructions ou équipements.

Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges d'urbanisme, les modalités d'application de ces charges et définir le principe de proportionnalité.

Sous-section 3
Motifs liés à la viabilisation du terrain

Art. DIV55.
Le permis est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit d'effectuer des actes et travaux sur un terrain ou d'urbaniser celui-ci dans les cas suivants:

1° lorsque le terrain n'a pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

2° lorsque le terrain ne répond pas aux conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'Eau;

3° lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement, ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien; toutefois, le permis peut être délivré:

a) 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;

Wallex - Le droit en Wallonie

b) si les travaux portent sur l'isolation extérieure d'un bâtiment;

4° lorsque son urbanisation compromettrait l'accès à un intérieur d'îlot susceptible d'être urbanisé.

Art. DIV56.
Sans préjudice de l'application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, à l'initiative du demandeur ou d'office, l'autorité compétente peut, lorsque les aménagements relatifs à la voirie sont indispensables, subordonner la mise en œuvre des permis à l'octroi d'un permis relatif à l'ouverture, la suppression ou la modification de voiries communales ou régionales.

Sous-section 4
Motifs liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement

Art. DIV57.
Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à:

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

2° tout projet dont la localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

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

4° des biens immobiliers situés:

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

b) dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

5° un logement qui ne respecte pas les critères de salubrité visés à l'article 3, 5° du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable et ce, sans préjudice de l'article 4, alinéa 2, du même Code ou d'autres éléments d'appréciation fondés sur l'habitabilité.

Sous-section 5
Motifs liés à la planologie en cours

Art. DIV58.
Le refus de permis peut être fondé sur la révision en cours du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, ou l'établissement ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un schéma communal.

Le refus de permis fondé sur ce motif devient caduc si le nouveau plan ou le schéma n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Section 3
Dispositions diverses

Sous-section 1re
Ordre des travaux

Art. DIV59.
Le permis peut déterminer l'ordre dans lequel les travaux sont exécutés et le délai endéans lequel les conditions et les charges qui assortissent le permis sont réalisées.

Sous-section 2
Garanties financières

Art. DIV60.
L'autorité compétente peut subordonner la délivrance du permis à la fourniture de garanties financières nécessaires à l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme.

L'autorité compétente peut exiger des garanties financières pour les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale qui fait partie intégrante de la demande de permis et n'est pas reprise en tant que telle comme condition ou charge.

Le cas échéant, le permis détermine ceux des lots qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

Section 4
Décision sur la demande de certificat d'urbanisme no 2

Art. DIV61 .
Le certificat d'urbanisme n° 2 peut être fondé sur les motifs visés dans la section 2. Il peut également se prononcer sur les éléments visés dans la section 3.

Chapitre VIII
Tutelle du fonctionnaire délégué sur les permis et les certificats

Art. DIV62.
§1er. Le fonctionnaire délégué vérifie, en ce qui concerne les permis et certificats d'urbanisme n° 2 délivrés par le collège communal, que:

1° la procédure de délivrance du permis ou du certificat d'urbanisme n° 2 est régulière;

2° le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est motivé;

3° le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est fondé sur une dérogation conforme aux articles, D.IV.6 à D.IV.13;

4° le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est conforme aux dispositions à valeur indicative du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du ou des guides d'urbanisme ou du permis d'urbanisation ou, à défaut, qu'il est fondé sur un écart conforme à l'article D.IV.5;

Wallex - Le droit en Wallonie

5° le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

À défaut pour le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

§2. Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire envoie la suspension au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire invite celui-ci à retirer sa décision.

§3. Si le collège communal retire le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2, il envoie sa décision au demandeur, au fonctionnaire délégué et au Gouvernement dans les vingt jours de la réception de la suspension.

Dans ce cas, dans les quarante jours de l'envoi de la décision de retrait, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 en rencontrant les motifs de la suspension et du retrait et envoie sa décision.

§4. À défaut d'envoi du retrait dans le délai visé au paragraphe 3, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement envoie la levée de la suspension ou l'annulation du permis ou du certificat d'urbanisme n° 2, au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut d'envoi dans le délai, le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est annulé.

En cas d'annulation, dans les quarante jours de la réception de la décision d'annulation du permis ou du certificat d'urbanisme n° 2 ou, à défaut, à dater du jour suivant le terme du délai imparti au Gouvernement pour envoyer sa décision, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 et envoie sa décision.

§5. Lorsque le collège communal n'a pas statué à nouveau et envoyé sa décision sur la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 dans le délai imparti, il est fait application de l'article D.IV.47.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre IX
Recours

Section 1re
Titulaires du droit de recours

Art. DIV63.

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours:

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe.

§2. Dans les cas visés à l'article D.IV.47, §1er et §3, lorsque le permis est réputé refusé ou le certificat d'urbanisme n° 2 est réputé défavorable, le Gouvernement invite le demandeur à lui confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite. La demande du Gouvernement est envoyée dans les quinze jours de l'échéance du délai visé à l'article D.IV.47, §1er ou 3.

Le demandeur envoie la confirmation ainsi que quatre copies des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2, ou quatre copies de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 si elle ne contient pas de plan, dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.

Lorsque le demandeur envoie la confirmation dans le délai imparti, les délais d'instruction et de décision courent à dater de sa réception. À défaut d'envoi de la confirmation dans le délai imparti ou lorsque le demandeur ne souhaite pas que sa demande soit instruite, le dossier est clôturé.

À défaut d'envoi de la demande du Gouvernement dans le délai visé à l'alinéa 1er, le demandeur peut, d'initiative, inviter le Gouvernement à instruire son recours. Lorsque le demandeur invite le Gouvernement à instruire son recours, les délais d'instruction et de décision courent à dater de la réception de cette demande.

§3. Dans le cas visé à l'article D.IV.47, §2, à défaut d'envoi de la décision par le fonctionnaire délégué, le Gouvernement envoie au demandeur une copie de la décision dans les vingt jours de l'échéance du délai visé à l'article D.IV.47, §2. Simultanément, si le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 est refusé ou défavorable, ou est accordé assorti d'une charge ou d'une condition ou lorsque sont exigées les garanties financières visées à l'article D.IV.60, alinéa 2, le Gouvernement invite le demandeur à lui confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite. Si le permis est accordé sans charge ni condition, le dossier est clôturé.

Le demandeur envoie la confirmation ainsi que quatre copies des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2, ou quatre copies de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 si elle ne contient pas de plan, dans les trente jours de l'envoi de la demande du Gouvernement.

Lorsque le demandeur envoie la confirmation dans le délai imparti, les délais d'instruction et de décision courent à dater de sa réception. À défaut d'envoi de la confirmation dans le délai imparti ou lorsque le demandeur ne souhaite pas que sa demande soit instruite, le dossier est clôturé.

À défaut d'envoi de la demande du Gouvernement dans le délai visé à l'alinéa 1er, le demandeur peut, d'initiative, inviter le Gouvernement à instruire son recours. Lorsque le demandeur invite le Gouvernement à instruire son recours, les délais d'instruction et de décision courent à dater de la réception de cette demande.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DIV64.
Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. DIV65.
Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2:

1° lorsque la décision du collège communal 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 Code, 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 soit:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

e) 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.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

Section 2
Procédure

Art. DIV66.
Dans les dix jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin transmet:

1° à la personne qui a introduit le recours ou au demandeur qui souhaite que sa demande soit instruite, un accusé de réception qui précise la date à laquelle a lieu l'audition par la commission d'avis sur les recours;

2° aux autres parties une copie du dossier de recours et l'invitation à l'audition précitée.

Le Gouvernement sollicite l'avis de la commission et, dans les quarante-cinq jours à dater de la réception du recours, invite à se présenter à l'audition le demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou leurs représentants, l'administration ainsi que la commission d'avis.

Au plus tard dix jours avant la tenue de l'audition, l'administration envoie aux personnes ou instances invitées une première analyse du recours sur la base des éléments versés au dossier à ce stade de la procédure ainsi que le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir:

1° la situation et, le cas échéant, les dérogations ou les écarts au plan de secteur, aux schémas, à la carte d'affectation des sols, aux guides d'urbanisme ou à un permis d'urbanisation;

2° l'inscription du bien immobilier sur la liste de sauvegarde, s'il est classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu du Code wallon du Patrimoine ou en vertu de la législation applicable en région de langue allemande, sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code, sa localisation dans un périmètre visé aux articles D.V.I, D.V.7, ou D.V.9, dans un plan d'expropriation ou si le bien est visé à l'article D.IV.57.

Lors de l'audition, les personnes ou instances invitées peuvent déposer au dossier, après l'avoir exposée, une note de motivation ou toute pièce complémentaire qu'elles jugent utile.

Dans les huit jours de la tenue de l'audition, la commission d'avis transmet simultanément son avis à l'administration et au Gouvernement. À défaut, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours.

Le Gouvernement peut arrêter les modalités d'instruction des recours.

Section 3
Décision

Art. DIV67.
Dans les soixante-cinq jours à dater de la réception du recours, l'administration envoie au Gouvernement une proposition motivée de décision et en avise le demandeur.

Dans les trente jours de la réception de la proposition de décision ou, à défaut, dans les nonante-cinq jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie simultanément sa décision au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

Wallex - Le droit en Wallonie

À défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement au demandeur dans le délai imparti, la décision dont recours est confirmée.

Art. DIV68.
Le cas échéant, le Gouvernement exécute les mesures particulières de publicité par l'entremise de la commune ou sollicite l'avis des services ou commissions qu'il juge utile de consulter ou dont la consultation obligatoire n'a pas été réalisée. Dans ce cas, les délais de décision sont prorogés de quarante jours. Le Gouvernement en avise le demandeur.

Art. DIV69.
Des plans modificatifs, accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences, peuvent être introduits conformément à l'article D.IV.42 lorsque le recours a pour objet une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22 ou en l'absence de celle-ci. Dans ce cas, les délais d'instruction et de décision prennent cours à dater de la réception des plans modificatifs.

Chapitre X
Formalités post-décisoires

Section 1re
Affichage du permis

Art. DIV70.
Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, 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, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

Section 2
Notification du début des travaux

Art. DIV71.
Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

Section 3
Indication de l'implantation des constructions nouvelles

Art. DIV72.
Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 4
Déclaration d'achèvement des travaux

Art. DIV73.
Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que:

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

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

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

Section 5
Constat de l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme et responsabilité décennale

Art. DIV74.
Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. DIV75.
Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement 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.

Section 6
Publicité

Art. DIV76.
Aucune publicité relative à un permis d'urbanisation ou à un permis d'urbanisme de constructions groupées ne peut être faite sans mention de la commune où le bien est situé, de la date et du numéro du permis.

Titre III
Effets du permis

Chapitre I^{er}
Généralités

Art. DIV77.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le permis d'urbanisme et le permis d'urbanisation définitif confèrent à leur titulaire, pour l'application du Code, des droits acquis sous réserve des dispositions du présent Titre et sans préjudice des droits civils des tiers.

Art. DIV78.
Sans préjudice des obligations découlant des articles D.IV.53 à D.IV.60, le permis d'urbanisation a valeur indicative. Il s'applique au permis d'urbanisme et au certificat d'urbanisme n° 2 y relatif.

Art. DIV79.
Pour autant qu'il contienne le dossier technique visé à l'article D.IV.28, alinéa 1er, 3°, le permis d'urbanisation qui implique l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à cette voirie.

Chapitre II
Permis à durée limitée

Art. DIV80.
§1er. La durée du permis d'urbanisme est limitée:

1° pour des actes et travaux autorisés dans l'attente de l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique;

2° pour des actes et travaux exécutés dans l'attente de l'extraction en zone de dépendance d'extraction ou en zone d'extraction ou pour des dépendances indispensables à l'extraction en zone d'extraction;

3° pour les dépôts de déchets inertes et boues de dragage prévus à l'article D.II.30 et pour le regroupement de déchets inertes prévus à l'article D.II.33;

4° pour des actes et travaux liés à des activités non agricoles en zone agricole, visés à l'article D.II.36, §2, alinéas 1er et 3, excepté pour les activités récréatives lorsque les actes et travaux constituent la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant;

5° pour le boisement consistant en une culture intensive d'essences forestières;

6° pour les actes et travaux liés à l'hébergement de loisirs en zone forestière autorisés en application de l'article D.II.37, §4;

7° pour le placement d'une ou de plusieurs enseignes ou dispositifs de publicité;

8° pour l'établissement d'un dépôt de véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets à l'exception des parcs à conteneurs;

9° pour l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes à l'exception des installations mobiles autorisées par le Code wallon du tourisme, le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ou le décret de la Communauté germanophone du 9 mai 1994;

10° pour des carrières de pierres ornementales en application de l'article D.IV.10;

11° pour des infrastructures provisoires relatives à des équipements communautaires ou de service public;

12° pour des projets portant sur des établissements temporaires ou d'essai au sens du décret relatif au permis d'environnement.

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.

§2. Au terme du délai autorisé, le bénéficiaire du permis remet les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis. L'autorité compétente peut exiger la fourniture des garanties nécessaires à l'exécution des obligations de remise en l'état des lieux.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre III
Péremption des permis

Section 1re
Péremption du permis d'urbanisation

Art. DIV81.
Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. DIV82.
Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. DIV83.
Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périme en même temps que le permis d'urbanisation.

Section 2
Péremption des permis d'urbanisme

Art. DIV84.
§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

Wallex - Le droit en Wallonie

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D. IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Section 3
Dispositions communes

Art. DIV85.
La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. DIV86.
Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. DIV87.
Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

Chapitre IV
Suspension du permis

Art. DIV88.
Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants 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. DIV89.
Un permis peut être suspendu dans les cas suivants:

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine;

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DIV90.
Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

Chapitre V
Retrait de permis

Art. DIV91.
Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants:

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine.

3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

Chapitre VI
Cession du permis

Art. DIV92.
§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

Chapitre VII
Renonciation au permis

Art. DIV93.

Wallex - Le droit en Wallonie

§1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

Chapitre VIII
Modification du permis d'urbanisation

Art. DIV94.

§1er. Soit à l'initiative du collège communal, soit à la demande du propriétaire ou nu-propriétaire d'un lot visé par un permis d'urbanisation, ou du titulaire d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation, de superficie ou d'emphytéose sur un lot visé par un permis d'urbanisation, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription de tout ou partie des documents contenus dans le permis d'urbanisation dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

§2. Nécessitent une modification du permis d'urbanisation:

1° les actes et travaux ainsi que la création d'un ou plusieurs lots supplémentaires ou la suppression d'un ou plusieurs lots, qui ne respectent pas les objectifs visés à l'article D.IV.28, alinéa 1er, 1°;

2° la modification du périmètre extérieur.

La création d'un ou plusieurs lots en vue d'y implanter une infrastructure ou un équipement technique nécessaire à la mise en œuvre du permis d'urbanisation ne nécessite pas de modification du permis.

Art. DIV95.

§1er. Les dispositions réglant le permis d'urbanisation sont applicables à sa modification. Toutefois, le dossier de demande visé à l'article D.IV.28 comporte uniquement les éléments en lien avec la modification projetée.

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

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

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

Art. DIV96.

La modification du permis d'urbanisation n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisation dont la modification est demandée.

Titre IV
Effets du certificat d'urbanisme

Art. DIV97.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le certificat d'urbanisme n° 1 communique et atteste 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, la carte d'affectation des sols, 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 guide régional d'urbanisme;

3° la situation au regard du projet de plan de secteur;

4° la situation au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation;

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:

a) situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13;

b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine;

c) classé en application de l'article 196 du même Code;

d) situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code;

e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code;

f) dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;

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

8° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;

9° si le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;

10° si le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

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

Le Gouvernement met à disposition des communes les informations visées ci-dessus dont il dispose.

Art. DIV98.
L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet 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, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

Wallex - Le droit en Wallonie

Titre V
Obligations d'information sur le statut administratif des biens

Chapitre I[er]
Mentions dans les actes de cession

Art. DIV99.

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

1° des informations visées à l'article D.IV.97;

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1[er] janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et, pour la région de langue française, des certificats de patrimoine valables;

3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102;

4° que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1[er], 1, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé.

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 D.IV. 4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

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

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

§2. Le Gouvernement met à disposition des notaires les informations visées à l'article D.IV.97 à l'exception des informations visées au 7°.

Le Gouvernement arrête les conditions et modalités d'accès aux informations visées à l'article D.IV.97.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DIV100.

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 D.IV.105. À 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 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.

Chapitre II
Acte préalable à toute division

Section 1[re]
Division postérieure à l'octroi d'un permis

Art. DIV101.

Préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel portant sur un lot visé par un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme de constructions groupées, il est dressé acte devant

notaire de la division qui se rapporte aux lots et qui mentionne le permis ainsi que, le cas échéant, les modalités de gestion des parties communes à tout ou partie des lots.

L'acte est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte.

Section 2
Division non soumise à permis

Art. DIV102.

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

Le collège communal ou le fonctionnaire délégué notifient, éventuellement, leurs observations à titre de renseignements. Celles-ci sont mentionnées dans l'acte, de même que les mentions prévues par l'article D. IV.99, §1er.

Au besoin, ces informations sont demandées aux administrations de la manière établie à l'article D.IV. 105, et, à défaut de réponse dans le délai, l'acte peut être passé.

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

§2. Le présent article vaut pour tout acte translatif, déclaratif ou constitutif d'un droit réel d'une partie non bâtie d'un immeuble.

Chapitre III
Acte postérieur à la modification du permis d'urbanisation

Art. DIV103.

Lorsque le demandeur a obtenu une modification du permis d'urbanisation, préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, il est dressé acte devant notaire des modifications apportées au permis d'urbanisation.

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

Chapitre IV
Information sur la cession des permis

Art. DIV104.

A l'occasion de tout acte translatif, constitutif ou déclaratif de droits réels immobiliers, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 emportant cession d'un permis au sens de l'article D.IV.92, le notaire donne lecture de l'article D.IV.92, aux parties présentes et en fait mention dans l'acte.

Titre VI
Renseignements à fournir

Art. DIV105.

Le Gouvernement détermine les conditions dans lesquelles ceux qui prodiguent les informations prévues à l'article D.IV.97 peuvent les obtenir auprès des administrations intéressées.

Wallex - Le droit en Wallonie

Titre VII
Des permis en relation avec d'autres polices administratives

Art. DIV106.
Le permis d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est sollicité par le titulaire d'un permis de recherche de mines ou par le concessionnaire d'une mine.

Le fonctionnaire délégué peut accorder le permis dérogeant au plan de secteur ou aux normes du guide régional ou en s'écartant des guides et schémas.

Art. DIV107.

Par dérogation aux articles D.IV.14, D.IV.22 et D.IV.25, 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. Les dérogations et écarts visés aux articles D.IV.5 à D.IV.13 sont accordés:

1° par le collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente; toutefois, l'avis du fonctionnaire délégué contenu dans le rapport de synthèse est un avis conforme lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme;

2° par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est, avec le fonctionnaire technique, l'autorité compétente;

3° par le Gouvernement en recours;

4° par le Gouvernement pour les demandes de permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général qui relèvent de sa compétence.

Par dérogation aux articles D.IV.14 et D.IV.22, en cas de projet intégré au sens de l'article 1er, 5° du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, un permis intégré tenant lieu de permis d'urbanisme au sens du présent Code est délivré conformément aux dispositions visées au titre II du décret précité. Les dérogations et écarts visés aux articles D.IV.5 à D.IV.13 sont accordés:

1° par le collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente; toutefois, l'avis du fonctionnaire délégué contenu dans le rapport de synthèse est un avis conforme lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme;

2° par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est, avec le fonctionnaire des implantations commerciales et, le cas échéant, le fonctionnaire technique, l'autorité compétente;

3° par la Commission de recours en recours.

Art. DIV108.
La poursuite des activités autorisées par un permis délivré avant l'entrée en vigueur du plan de secteur 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, sans préjudice de l'article D.IV.109.

Art. DIV109.
Les dérogations et les écarts accordés en application du présent Livre sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

Titre VIII
Droit transitoire

Chapitre Ier
Procédure

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DIV110.
Les demandes de permis de bâtir, de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisation, en ce compris celles qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.25, dont le dépôt, attesté par un récépissé ou dont la réception de l'envoi, attestée par un accusé de réception postal ou assimilé est antérieur à une des modifications de la législation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable en Région wallonne, poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date du récépissé ou de l'accusé de réception de la demande.

Dans le cas visé à l'article D.IV.15, alinéa 1er, 1°, lorsque la commune ne s'est pas dotée du guide communal d'urbanisme requis, le collège communal statue sans avis préalable obligatoire du fonctionnaire délégué pour les demandes de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 dont le récépissé ou l'envoi visés à l'article D.IV.32 est antérieur au lendemain du jour où expire le délai de quatre ans.

Lorsque le certificat d'urbanisme n° 2 n'a pas été délivré avant la date d'entrée en vigueur du Code, la demande est renvoyée dans les plus brefs délais au demandeur en mentionnant qu'elle peut être déposée selon la nouvelle procédure auprès de l'autorité compétente, laquelle est clairement identifiée.

Art. DIV111.
Après cinq ans à dater de la réception du recours par le Gouvernement et en l'absence de rappel, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin demande, par envoi, au requérant s'il souhaite poursuivre la procédure en cours. À défaut de réponse envoyée dans un délai de nonante jours à dater de l'envoi, le requérant est présumé se désister du recours visé à l'article 119 du CWATUP. Le Gouvernement constate le désistement exprès ou tacite et en prévient simultanément le demandeur de permis, le collège communal et le fonctionnaire délégué.

Art. DIV112.
Les dispositions en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du Code pour les déclarations urbanistiques préalables envoyées ou déposées avant l'entrée en vigueur du Code leur sont applicables.

Art. DIV113.
Les demandes d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale dont l'enquête publique est en cours ou clôturée à la date d'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date de l'accusé de réception de la demande.

Chapitre II
Effets juridiques

Section 1re
Permis d'urbanisation

Sous-section 1re
Valeur juridique

Art. DIV114.
Les permis de lotir en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code deviennent des permis d'urbanisation et acquièrent valeur indicative.

Les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code, en ce compris ceux qui ont acquis valeur de rapport urbanistique et environnemental, acquièrent valeur indicative.

Sous-section 2
Péremption

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DIV115.
Les permis de lotir et les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code se périment selon les articles D.IV.81 à D.IV.83 et D.IV.85 à D.IV.87.

Art. DIV116.
§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 est périmé lorsqu'ils n'ont pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie existante suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1er octobre 1970.

§2. Sont périmés, sauf cas de force majeure:

1° les permis de lotir délivrés avant le 1er janvier 1965 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci, lorsqu'aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1er octobre 1970;

2° les permis délivrés à partir du 1er janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1er octobre 1970 ou, en cas de prorogation, avant le cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

§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.

Sous-section 3
Modification

Art. DIV117.
Les permis de lotir devenus permis d'urbanisation et les permis d'urbanisation se modifient selon les modalités des articles D.IV.94 à D.IV.96.

Section 2
Permis d'urbanisme - péremption

Art. DIV118.
Les permis d'urbanisme non périmés à la date d'entrée en vigueur du Code se périment selon les articles D. IV.84 à D.IV.87. Les permis d'urbanisme non périmés à la date d'entrée en vigueur du Code qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.25 du Code, se périment conformément à l'article D.IV. 84, §5.

Wallex - Le droit en Wallonie

Livre V
Aménagement du territoire et urbanisme opérationnels

Titre I^er
Sites à réaménager

Chapitre I^er
Généralités

Art. DV1.
Pour l'application du chapitre, il faut entendre par:

1° « site »: un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé; n'est pas considérée comme étant exercée l'activité de toute personne physique ou de toute personne morale qui n'est pas en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité; le site est délimité par le périmètre comprenant l'ensemble des biens immobiliers visés ci-dessus; le périmètre peut également s'étendre:

a) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité, à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité;

b) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers, sièges d'une activité mais occupés à titre précaire;

c) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers affectés ou destinés au logement;

2° « réaménager un site »: y réaliser des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, d'assainissement du terrain au sens de l'article 2, 10° du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, de construction ou de reconstruction en ce compris les études y relatives; le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux.

Les sites à réaménager sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre II
Procédure d'adoption du périmètre

Art. DV2.
§1^er. Le Gouvernement peut arrêter qu'un site, dont il fixe le périmètre, est à réaménager:

1° soit d'initiative;

2° soit sur la proposition d'une commune, d'une intercommunale ayant dans son objet social l'aménagement du territoire ou le logement, d'une association de communes, d'un centre public d'action sociale, d'une régie communale, de la Société de rénovation et d'assainissement des sites industriels (SORASI SA), de la Société d'assainissement et de rénovation des sites industriels du Brabant wallon (SARSI SA), de la Société wallonne du Logement et des sociétés immobilières de service public qu'elle agrée, de la Société publique d'aide à la qualité de l'environnement visée à l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;

3° soit sur la proposition d'un ou plusieurs propriétaires ou titulaires d'un droit réel.

Le cas échéant, le Gouvernement motive au regard de l'article D.68 du Livre I^er du Code de l'Environnement sa décision de soumettre ou non à étude d'incidences les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du site.

L'arrêté est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

§2. L'arrêté du Gouvernement est fondé sur un dossier comportant la justification du périmètre au regard des critères de l'article D.V.1, une carte représentant le périmètre selon le modèle arrêté par le Gouvernement et, le cas échéant, les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du site au sens de l'article D.V.1, 2°, ainsi que l'évaluation des incidences y relative requise en application de l'article 65 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

§3. Le Gouvernement envoie l'arrêté visé au paragraphe 1er et le soumet pour avis:

1° au collège communal de la ou des communes du lieu où le bien immobilier est situé;

2° d'après les indications cadastrales, aux propriétaires des biens immobiliers concernés;

3° à la commission communale ou, à défaut, au pôle « Aménagement du territoire »;

4° à toute personne, instance ou service qu'il juge utile de consulter.

Les avis sont transmis au Gouvernement dans les soixante jours de la réception de l'arrêté. À défaut, ils sont réputés favorables.

§4. Dans les quinze jours de la réception de l'arrêté du Gouvernement, le ou les propriétaires ont l'obligation d'en informer tout titulaire d'un droit réel, tout locataire ou tout occupant du bien immobilier concerné ainsi que toute personne qu'ils auraient chargée d'exécuter des travaux sur le bien visé ou qu'ils auraient autorisée à en exécuter. L'envoi aux propriétaires fait mention de cette obligation.

§5. Dans les quinze jours de la réception de l'arrêté du Gouvernement, le collège communal le soumet à enquête publique.

§6. Le cas échéant, le dossier est modifié ou complété sur la base des avis visés aux paragraphes 3, et des résultats de l'enquête publique.

§7. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre du site à réaménager, et le cas échéant, moyennant motivation au regard des articles D.64 et D.68 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement autorise, éventuellement sous conditions, les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du site.

L'arrêté visé à l'alinéa 1er vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux de réhabilitation et de rénovation du site.

L'arrêté du Gouvernement est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

Le Gouvernement envoie une copie de l'arrêté aux destinataires visés au paragraphe 3.

Dans les quinze jours de la réception de la copie de l'arrêté, le ou les propriétaires en donnent connaissance aux personnes visées au paragraphe 4. L'envoi aux propriétaires fait mention de cette obligation.

§8. Le périmètre du site à réaménager peut être adopté par le Gouvernement conjointement à l'inscription d'une zone d'enjeu régional, d'une zone d'enjeu communal ou d'une zone destinée à l'urbanisation ne nécessitant pas de compensation conformément aux articles D.II.51 et D.II.52.

§9. Le Gouvernement peut modifier le périmètre visé au paragraphe 7. Les dispositions réglant l'établissement du périmètre sont applicables à sa révision.

§10. Au terme du réaménagement du site ou lorsque les motifs qui ont justifié sa reconnaissance en site à réaménager sont dépassés, le Gouvernement peut abroger en tout ou en partie le périmètre visé au paragraphe 7.

L'arrêté est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

Le Gouvernement envoie une copie de l'arrêté aux destinataires visés au paragraphe 3.

§11. Le Gouvernement peut arrêter des dispositions d'exécution du présent article.

Chapitre III
Investigations

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DV3.
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 réaménager;

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.

Chapitre IV
Aliénation

Art. DV4.
§1er. A dater de la réception de l'arrêté du Gouvernement visé à l'article D.V.2, §1er, jusqu'à la réception de l'arrêté visé à l'article D.V.2, §10, les propriétaires ne peuvent aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement ou de la personne qu'il désigne à cette fin.

Le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin envoie sa décision dans les deux mois de réception de la demande qui lui en est faite. À défaut, la décision est réputée favorable.

Lorsque le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin 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 cession ou constitution de droit réel est annulable à la demande de la Région.

§3. L'officier public qui passe un acte de cession ou de constitution de droit réel sans qu'ait été obtenue au préalable l'autorisation prévue au paragraphe 1er est passible d'une amende de 12,5 à 125 euros sans préjudice de dommages et intérêts.

Chapitre V
Conservation de la beauté des paysages

Art. DV5.
§1er. A la requête de la Région ou des personnes visées à l'article D.V.2, §1er, 2°, tout propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier sur les biens compris dans le périmètre d'un site à réaménager peut être tenu de réaliser les études et travaux ayant pour effet de restaurer l'aspect des lieux tant au niveau paysager qu'au niveau environnemental.

À 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 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 ou de la personne visée à l'article D.V.2, §1er, 2°, aux frais du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel immobilier.

Wallex - Le droit en Wallonie

À défaut de remboursement des frais à sa première demande, la Région procède ou fait procéder pour le compte de la personne visée à l'article D.V.2, §1er, 2°, à l'expropriation des biens conformément aux articles D.VI.1 et suivants, auquel cas il ne peut être tenu compte de la plus-value issue des travaux déjà exécutés.

§2. Les travaux de réhabilitation et de rénovation ordonnés par le tribunal en application du paragraphe 1er , sont exécutés sans que doive être obtenu de permis.

Chapitre VI
Droit transitoire

Art. DV6.

Tout site d'activité économique désaffecté reconnu définitivement avant le 1er janvier 2006 a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, §7.

Tout site à réaménager reconnu définitivement à la date d'entrée en vigueur du Code a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, §7.

Les sites à réaménager en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A leur adoption définitive, ils ont la qualité de site à réaménager au sens de l'article D.V.2, §7.

Lorsque les biens situés dans le site à réaménager sont couverts par un permis d'urbanisation octroyé avant l'entrée en vigueur du Code, l'autorisation visée à l'article D.V.4, §1er, porte également sur les ventes ultérieures de ses lots.

Titre II
Sites de réhabilitation paysagère et environnementale

Chapitre Ier
Sites de réhabilitation paysagère et environnementale

Art. DV7.

§1er. Le Gouvernement adopte la liste des sites à réaménager au sens de l'article D.V.I dont la réhabilitation aux niveaux paysager et environnemental est d'intérêt régional.

Chacun des sites de cette liste est identifié provisoirement par référence aux indications cadastrales des biens immobiliers qui le composent.

Ces sites sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides.

§2. Pour chacun de ces sites, le Gouvernement fixe le périmètre du site et, le cas échéant, autorise, éventuellement sous conditions, les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du terrain selon les modalités visées à l'article D.V.2.

§3. Le Gouvernement prend à sa charge son acquisition, s'il échet, ainsi que, en tout ou en partie, les études et travaux visés à l'article D.V.1, 2°.

Chapitre II
Droit transitoire

Art. DV8.

Tout site d'intérêt régional reconnu définitivement avant le 1er janvier 2005 a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7, §2.

Wallex - Le droit en Wallonie

Tout site de réhabilitation paysagère et environnementale reconnu définitivement à la date d'entrée en vigueur du Code a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale en application de l'article D.V.7, §2.

Les sites de réhabilitation paysagère et environnementale en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A leur adoption définitive, ils ont la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7, §2.

Lorsque les biens situés dans le site à réaménager sont couverts par un permis d'urbanisation octroyé avant l'entrée en vigueur du Code, l'autorisation visée à l'article D.V.4, §1er, porte également sur les ventes ultérieures de ses lots.

Titre III
Périmètres de remembrement urbain

Chapitre Ier
Généralités

Art. DV9.
Le périmètre de remembrement urbain vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics.

Les périmètres de remembrement urbain sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides.

Chapitre II
Procédure d'adoption du périmètre

Art. DV10.
Le périmètre est arrêté provisoirement par le Gouvernement, d'initiative ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué.

Sauf lorsqu'il propose le périmètre, le conseil communal transmet son avis dans le délai de quarante-cinq jours à dater de l'envoi de la demande du fonctionnaire délégué. À défaut, l'avis est réputé favorable. Lorsque l'avis est défavorable, la procédure n'est pas poursuivie.

L'arrêté du Gouvernement est fondé sur un dossier comportant le périmètre, sa justification au regard des critères de l'article D.V.9 ainsi qu'une présentation du projet d'urbanisme comprenant:

a) un rapport qui présente les actes et travaux projetés, leur destination, les options d'aménagement et le parti architectural du projet, établi sur la base des éléments suivants:

i. un plan de situation qui présente la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de l'agglomération et les principales voiries de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination;

ii. la situation juridique qui renseigne:

– l'affectation du bien concerné par le projet au plan de secteur;

– le cas échéant, sa situation au schéma de développement pluricommunal et aux schémas communaux, sa situation au permis d'urbanisation, si le bien est soumis au guide régional et/ou au guide communal d'urbanisme;

iii. le contexte urbanistique et paysager qui figure:

– l'orientation;

Wallex - Le droit en Wallonie

– la voirie de desserte, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées qui s'y rapportent;

– le cas échéant, la suppression d'une voirie existante ou la création de nouvelles voiries et d'espaces publics;

– l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné par le projet et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci;

– le cas échéant, une justification des écarts ou des dérogations sollicités eu égard aux articles D.IV.5 et D. IV.13;

iv. un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet avec l'indication numérotée sur plan des prises de vue du reportage;

b) un plan d'occupation du périmètre qui figure:

i. l'implantation et la volumétrie des constructions existantes et projetées pour l'ensemble du périmètre;

ii. l'aménagement maintenu ou projeté du solde non construit du périmètre concerné, en ce compris les voiries et espaces publics, les aires de stationnement, la végétation existante et projetée;

c) la visualisation 3D du projet d'urbanisme.

Art. DV11.

§1er. Le projet de périmètre accompagné du dossier visé à l'article D.V.10, alinéa 3, est soumis par le fonctionnaire délégué à la consultation de la commission communale. L'avis est envoyé dans les trente jours de l'envoi de la demande du fonctionnaire délégué. À défaut, il est réputé favorable.

À la demande du fonctionnaire délégué, le collège communal organise une enquête publique.

Le collège communal envoie son avis, accompagné des réclamations, au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué transmet son avis et le dossier au Gouvernement.

§2. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre de remembrement urbain.

L'arrêté du Gouvernement est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

§3. Toute demande de permis au sein du périmètre de remembrement urbain ultérieure à l'adoption du périmètre, est instruite selon les dispositions du Livre IV.

§4. Au terme de la réalisation du projet ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué, le Gouvernement peut abroger ou modifier le périmètre. Les dispositions réglant l'établissement du périmètre sont applicables à sa modification.

L'arrêté qui établit, modifie ou abroge le périmètre est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

Chapitre III
Droit transitoire

Art. DV12.

Le périmètre de remembrement urbain reconnu définitivement avant l'entrée en vigueur du Code a la qualité de périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.11, §2 et est soumis aux dispositions y relatives.

L'instruction en cours à l'entrée en vigueur du Code d'un périmètre de remembrement urbain se poursuit selon la procédure applicable avant l'entrée en vigueur du Code. A son adoption définitive, le périmètre de remembrement urbain a la qualité de périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.11, §2, et est soumis aux dispositions y relatives.

Wallex - Le droit en Wallonie

Titre IV
Revitalisation urbaine

Art. DV13.

§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 1er sont localisés dans un périmètre de revitalisation urbaine, arrêté par le Gouvernement sur proposition du conseil communal.

Les périmètres de revitalisation urbaine sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides.

§4. La convention visée au paragraphe 2 respecte le principe selon lequel, pour chaque euro pris en charge par la Région, la ou les personnes physiques ou morales de droit privé visées au paragraphe 2 investissent deux euros 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.

Titre V
Rénovation urbaine

Art. DV14.

§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;

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Les périmètres de rénovation sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides.

Titre VI
Zones d'initiatives privilégiées

Art. DV15.

§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.

Les zones d'initiatives privilégiées sont arrêtées pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides.

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

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

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

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

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

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

Titre VII
Procédure conjointe périmètre - permis

Art. DV16.

§1er. L'adoption définitive d'un périmètre de site à réaménager ou d'un périmètre de remembrement urbain peut valoir permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis d'environnement ou permis unique pour:

1° les actes et travaux de construction ou de reconstruction au sens de l'article D.V.1, 2°, relatif au périmètre de site à réaménager;

2° les actes et travaux de requalification et de développement de fonctions urbaines au sens de l'article D. V.9 relatif au périmètre de remembrement urbain.

§2. Le dossier relatif à l'adoption du périmètre doit comporter, selon le cas, soit les éléments visés à l'article D.V.2, §2, pour le périmètre de site à réaménager, soit le périmètre de remembrement urbain et sa justification au regard des critères de l'article D.V.9 ainsi que:

Wallex - Le droit en Wallonie

– les éléments requis pour la demande de permis d'urbanisme relative au projet d'urbanisme en exécution du Livre IV, en ce compris l'évaluation des incidences y relative requise en application de l'article 65 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement;

– les éléments requis pour la demande de permis d'environnement ou permis unique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en ce compris l'évaluation des incidences y relative requise en application de l'article 65 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement;

– les éléments requis pour le dossier technique visé à l'article 11 ou le projet de plan d'alignement visé à l'article 21 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

La demande de permis peut concerner une partie du périmètre. Dans ce cas, le dossier visé à l'alinéa 1er comporte également les éléments visés à l'article D.V.10, alinéa 3, *b)* , pour le solde du périmètre non couvert par la demande de permis et à l'article D.V.10, alinéa 3, *c)* , pour l'ensemble du périmètre.

§3. Il n'est pas dérogé aux règles relatives à l'adoption du périmètre, ni à celles relatives à la demande de permis. La procédure d'instruction suit, selon le cas, la procédure d'adoption du site à réaménager visée à l'article D.V.2 ou du périmètre de remembrement urbain visée aux articles D.V.10 et suivants.

Toutefois, les dispositions particulières suivantes s'appliquent:

1° le permis est délivré par le Gouvernement;

2° les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour statuer sur la demande d'élaboration du périmètre;

3° les délais d'instruction de la demande d'adoption du périmètre sont prorogés des délais utilisés pour compléter le dossier de demande de permis s'il est déclaré incomplet ou pour accomplir les formalités subséquentes à une modification de la demande de permis;

4° la demande de permis d'environnement ou de permis unique est instruite conformément au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement jusqu'à l'envoi du rapport de synthèse au gouvernement; lorsque le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement désigne en qualité d'autorité compétente le fonctionnaire technique et, le cas échéant, le fonctionnaire délégué, ce ou ces derniers adressent un rapport de synthèse au gouvernement dans les mêmes délais que ceux qui leur sont impartis lorsque le collège communal est l'autorité compétente.

Le collège communal organise une enquête publique unique conforme aux articles D.VIII.7 et suivants pour le projet de périmètre, pour la demande de permis ainsi que, le cas échéant, pour la demande relative à la voirie communale et pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique unique est de trente jours.

§4. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre et, moyennant motivation au regard des articles D.64 et D.68 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement autorise, éventuellement sous conditions et charge, les actes et travaux visés au paragraphe 1er.

L'arrêté visé à l'alinéa 1er vaut permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis d'environnement ou permis unique pour les actes et travaux visés au paragraphe 1er, en ce compris pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie communale. En cas d'octroi du permis, celui-ci ne prend cours qu'au lendemain de l'entrée en vigueur du périmètre.

Titre VIII
Fonds d'aménagement opérationnel et fonds d'assainissement des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale

Art. DV17.
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 ou la rénovation visées au présent Livre;

4° toute ressource utile à l'acquisition ou la rénovation visées au présent Livre et affectée en vertu des dispositions légales et conventionnelles.

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

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

Art. DV18.

§1er. Il est créé un Fonds budgétaire des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale, lequel constitue un Fonds budgétaire au sens de l'article 4, alinéa 2 du décret du 15 décembre 2011 portant organisation du budget et de la comptabilité des Services du Gouvernement wallon.

Sont affectés au Fonds visé à l'alinéa 1er:

1° les recettes résultant des taxes perçues en exécution du décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés;

2° les montants perçus en application de l'article D.VI.48;

3° les recettes résultant de la valorisation de sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementales appartenant à la Région wallonne.

2. Sur le crédit afférent au Fonds visé au paragraphe 1er, peuvent, exclusivement, être imputées:

1° les dépenses relatives à l'indemnisation visée à l'article D.VI.38;

2° les dépenses relatives à l'acquisition d'un droit réel sur tout site de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.7;

3° les dépenses relatives aux actes et travaux de construction, de reconstruction, de rénovation, de réhabilitation de bâtiments, d'aménagement d'infrastructures et d'équipement en vue de la mise en œuvre de nouveaux projets d'urbanisation sur les sites de réhabilitation paysagère et environnementale, en ce compris les études y relatives.

Titre IX
Dispositions financières

Chapitre Ier
Principe

Art. DV19.

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

1° en vue de l'acquisition d'un droit réel par une personne morale de droit public de tout ou partie de biens immobiliers repris dans un des périmètres visés à l'article D.VI.17;

2° à toute personne physique, morale de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé, pour des études préalables ou des actes et travaux qui se rapportent au réaménagement de sites visés aux articles D.V.1 et D.V.7 ou à l'embellissement extérieur destinés principalement à l'habitation;

3° d'un euro à une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé qui en conviennent et qui investissent trois euros dans des actes et travaux concernant un ou plusieurs biens immobiliers repris dans

Wallex - Le droit en Wallonie

le périmètre de sites visés aux articles D.V.1. et D.V.7, dont au minimum deux euros consistent en l'aménagement ou la réalisation de logements, en ce compris les actes et travaux de réaménagement de ce ou de ces biens immobiliers.

Chapitre II
Droit transitoire

Art. DV20.
Les subventions octroyées sur la base de la législation en vigueur et en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur du présent Code restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi.

Livre VI
Politique foncière

Titre I^{er}
Expropriations et indemnités

Chapitre I^{er}
Biens susceptibles d'expropriation

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DVI1.
Peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation ou à la mise en œuvre:

1° des plans de secteur en ce compris des zones d'aménagement communal concerté à caractère économique ou non, des zones d'enjeu régional et des zones d'enjeu communal;

2° des schémas de développement pluricommunaux et communaux;

3° des schémas d'orientation locaux;

4° des périmètres des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale;

5° des périmètres de revitalisation urbaine;

6° des périmètres de rénovation urbaine;

7° des périmètres de remembrement urbain;

8° des mesures de protection relatives aux biens immobiliers établis autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement;

9° des actions visées à l'article D.V.15 dans les zones d'initiative privilégiée;

10° du périmètre d'une opération spécifique d'urbanisme en lien avec la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent.

Chapitre II
Pouvoirs expropriants

Art. DVI2.
Peuvent agir comme pouvoir expropriant la Région, les provinces, les communes, les régies communales autonomes, les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement ou le développement économique et les établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique.

Chapitre III
Procédure administrative

Art. DVI3.

§1er. Pour procéder aux expropriations visées à l'article D.VI.1, le pouvoir expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement et s'appliquant à tout ou partie du territoire concerné.

§2. Le plan d'expropriation indique 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 indique également 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, du schéma ou du périmètre visés à l'article D.VI.1.

Art. DVI4.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan, le schéma ou le périmètre visé à l'article D.VI.1, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'adoption ou l'approbation du plan, du schéma ou du périmètre concerné.

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

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

Art. DVI5.

§1er. Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan, schéma ou périmètre visés à l'article D.VI.1, dans les quinze jours de la demande du Gouvernement, la commune soumet le plan d'expropriation à enquête publique.

Les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par un envoi à domicile, du projet. Ils envoient leurs observations au pouvoir expropriant dans les quarante-cinq jours de la réception de l'information précitée. Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles et que le Gouvernement le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation, le projet de plan d'expropriation n'est pas soumis aux mesures particulières de publicité.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé par un autre pouvoir expropriant que la commune, le conseil communal émet un avis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du Gouvernement. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§2. 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.

À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement dans ces délais, le pouvoir expropriant peut, par un envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à l'envoi du 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 conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

En outre, le pouvoir expropriant avertit, par envoi, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier de l'approbation du plan d'expropriation.

Wallex - Le droit en Wallonie

§3. 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.

Chapitre IV
Procédure judiciaire

Art. DVI6.
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 même si l'extrême urgence n'est pas avérée.

Chapitre V
Calcul des indemnités

Art. DVI7.
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, du schéma ou du périmètre visés à l'article D.VI.1.

Art. DVI8.
Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation du plan, du schéma ou du périmètre visés à l'article D.VI.1, même révisés, 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. DVI9.
La valeur prise en considération pour les acquisitions visées à l'article D.VI.1, 4°, est estimée en tenant compte du coût des études et travaux visés à l'article D.V.1, 2°, et ceux qui restent à exécuter.

Art. DVI10.
Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de l'augmentation de valeur acquise par ce bien à la suite de travaux ou modifications effectués après la clôture de l'enquête publique à laquelle une des décisions visées à l'article D.VI.1 aurait été soumise.

Chapitre VI
Expropriation à la demande d'un tiers

Art. DVI11.
§1er. À la demande du propriétaire ou des propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans l'îlot, le pouvoir expropriant peut exproprier les autres immeubles nécessaires à la réalisation ou la mise en œuvre des prescriptions visées à l'article D.VI.1, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible. Le pouvoir expropriant est autorisé à cette fin par le Gouvernement.

La demande est adressée par envoi au pouvoir expropriant. Elle comporte les indications et documents suivants:

1° les nom, prénom, qualité et domicile du demandeur, ou la raison sociale et le siège s'il s'agit d'une personne morale;

2° un mémoire justifiant la demande;

3° un plan de situation indiquant les limites des parcelles appartenant au demandeur et celles des parcelles dont l'expropriation est demandée;

Wallex - Le droit en Wallonie

4° un certificat du conservateur des hypothèques relatif aux parcelles dont l'expropriation est demandée;

5° la justification des ressources nécessaires pour la réalisation de l'aménagement visé.

§2. Le ou les propriétaires visés à l'alinéa 1er peuvent demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement.

Art. DVI12.

§1er. Les terrains acquis en application de l'article D.VI.11 sont mis à la disposition des demandeurs par vente, emphytéose ou superficie.

L'acte de mise à disposition contient une clause précisant les actes et travaux et les activités envisagés sur le bien exproprié, ainsi que les autres modalités de son utilisation et, notamment, la date à laquelle les actes, travaux et activités devraient commencer.

§2. En cas de vente, l'acte contient une clause selon laquelle le pouvoir expropriant a la faculté de racheter le bien, si l'utilisateur cesse l'activité indiquée ou s'il ne respecte pas les modalités d'utilisation. Dans cette hypothèse, et à défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat des terrains est déterminé par les comités d'acquisition d'immeubles agissant dans le cadre de la procédure en matière d'expropriation, sans considération de la plus-value qui aurait été acquise en violation des accords initiaux entre les parties.

D'autre part, et à défaut d'accord entre les parties, le matériel et l'outillage, les bâtiments construits et l'infrastructure établie depuis que le bien a été cédé par le pouvoir expropriant sont payés à leur valeur vénale lors du rachat du terrain. Cette valeur est déterminée par les comités visés à l'alinéa 1er.

En cas de vente, l'utilisateur ne peut revendre le bien que moyennant l'accord de la Région ou de la personne de droit public venderesse; les clauses visées aux alinéas 1er et 2 figurent dans l'acte de revente.

Chapitre VII
Comité d'acquisition

Art. DVI13.

À la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisitions d'immeubles sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans, schémas et périmètres visés à l'article D.VI.1. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu du présent Titre. 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. DVI14.

Quelle que soit la personne de droit public intéressée, les comités d'acquisition d'immeubles ont qualité de procéder, sans formalités spéciales et suivant les modalités prévues à l'article D.VI.12, à la vente ou à la cession en emphytéose ou en superficie des immeubles acquis ou expropriés en vertu du présent code ou des immeubles domaniaux, auxquels le Gouvernement déciderait de donner une affectation prévue par le Code. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les personnes de droit public intéressées peuvent procéder elles-mêmes à la cession des immeubles acquis ou expropriés par elles en vertu du Code. Lorsqu'elle ne fait pas appel au comité, la personne de droit public soumet au visa de l'un de ceux-ci le projet d'acte de vente ou de location. Le comité notifie son visa ou son refus de viser dans un délai d'un mois à dater de la réception du dossier. En cas de nécessité, ce délai peut être prorogé d'un mois à la demande du comité.

En cas de refus de viser, le comité détermine, en les motivant, les conditions qu'il exige pour donner le visa. Le visa est censé accordé lorsque le comité laisse écouler le délai déterminé à l'alinéa précédent.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre VIII
Renonciation à l'expropriation

Art. DVI15.
Lorsque, dans le délai de dix ans à partir de l'approbation du plan d'expropriation, les acquisitions d'immeubles visées à l'article D.VI.1 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par envoi, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

Si cette autorité est autre que la Région, information de cette mise en demeure est, par envoi, donnée au Gouvernement ou au fonctionnaire délégué.

Lorsque, antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan de secteur ou d'un schéma, le permis d'urbanisme ou d'urbanisation est refusé en application de l'article D.IV.58 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 l'envoi de la mise en demeure, le propriétaire pourra obtenir une indemnité dans les limites prévues aux articles D.VI.38 et suivants.

Chapitre IX
Droit transitoire

Art. DVI16.
Les arrêtés d'expropriation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code restent d'application.

Les procédures d'approbation des arrêtés d'expropriation en cours à la date d'entrée en vigueur du Code se poursuivent selon les dispositions de ce dernier.

Titre II
Droit de préemption

Chapitre I^er
Champ d'application

Section 1^re
Périmètres de préemption

Art. DVI17.
§1^er. Peut être soumis au droit de préemption tout bien immobilier compris dans:

1° une zone d'aménagement communal concerté;

2° une zone de services publics et d'équipements communautaires;

3° une zone d'aménagement communal concerté à caractère économique;

4° une zone d'enjeu régional;

5° une zone d'enjeu communal;

6° les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et les ports autonomes visés à l'article D. II.19;

7° un périmètre d'un site à réaménager ou d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale;

8° un périmètre de revitalisation urbaine;

9° un périmètre de rénovation urbaine;

Wallex - Le droit en Wallonie

10° un périmètre visé par une révision de plan de secteur relative à l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation;

11° un périmètre d'une opération spécifique d'urbanisme en lien:

a) soit avec la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent;

b) soit avec l'implantation ou l'amélioration d'une infrastructure de communication;

c) soit avec un schéma d'orientation local, un périmètre de remembrement urbain ou une zone d'initiative privilégiée adoptés.

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

§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.

Section 2
Objet de la préemption

Art. DVI18.
L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise l'objet pour lequel le droit peut être exercé qui est en lien avec les objectifs du zonage ou du périmètre à l'origine du périmètre de préemption.

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 3
Pouvoirs préempteurs

Art. DVI19.
Peuvent être bénéficiaires d'un droit de préemption:

1° la Région;

2° les communes, les régies communales et provinciales autonomes et les centres publics d'action 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 ou le développement économique.

L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise les bénéficiaires du droit et l'ordre de priorité accordé à chacun d'eux.

Section 4
Actes générateurs de la procédure de préemption

Art. DVI20.
Le droit de préemption s'applique à toutes les aliénations à titre onéreux d'immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits d'emphytéose ou de superficie 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 ou de relotissement visées aux articles D.VI.34 à D.VI.37;

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

Section 5
Durée

Art. DVI21.
L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise la durée du droit de préemption qui ne peut dépasser quinze ans; elle peut être renouvelée pour des périodes ne dépassant pas chacune cinq ans.

Chapitre II
Procédure d'adoption des périmètres

Art. DVI22.
D'initiative ou à la demande d'un des bénéficiaires du droit de préemption visés à l'article D.VI.19, le Gouvernement adopte ou approuve tout périmètre de préemption.

Art. DVI23.
Lorsque le périmètre de préemption est dressé en même temps que le plan, le schéma ou le périmètre visé à l'article D.VI.17, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'adoption ou l'approbation du plan, du schéma ou du périmètre concerné.

Art. DVI24.

§1er. Lorsque le périmètre de préemption est dressé postérieurement au plan, schéma ou périmètre visés à l'article D.VI.17, dans les quinze jours de la demande du Gouvernement, la commune soumet le projet de périmètre de préemption à enquête publique.

Le Gouvernement approuve le périmètre de préemption dans les soixante jours de la réception de la demande du bénéficiaire du droit de préemption. Ce délai peut être prolongé de trente jours par arrêté motivé.

§2. À défaut de l'adoption de l'arrêté du Gouvernement dans ces délais, le bénéficiaire du droit de préemption visé à l'article D.VI.22 peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de soixante jours prenant cours à l'envoi du rappel, le bénéficiaire du droit de préemption visé à l'article D.VI.22 n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le périmètre de préemption est réputé refusé.

§3. L'arrêté du Gouvernement est publié conformément aux articles D.VIII.22 et suivants.

En outre, dans les dix jours de son approbation par le Gouvernement, l'arrêté est notifié, par envoi, 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.

Chapitre III
Procédure de préemption

Section 1re
Déclaration d'intention d'aliéner

Art. DVI25.

Wallex - Le droit en Wallonie

§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 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 de bâtir, d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation, des certificats d'urbanisme relatifs au bien ainsi que la destination urbanistique la plus récente et la plus précise, en indiquant la dénomination prévue au plan de secteur ou aux schémas pluricommunaux ou communaux;

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 2
Transmission de la déclaration d'intention d'aliéner

Art. DVI26.
Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin saisi d'une déclaration d'intention d'aliéner en accuse réception dans les vingt jours par envoi 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 D.VI.19.

Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin transmet, également sans délai, copie de la déclaration soit au receveur de l'enregistrement, 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. À défaut d'avis dans le délai, la procédure est poursuivie.

Section 3
Décision des bénéficiaires du droit de préemption

Art. DVI27.
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 ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie 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.

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

Art. DVI28.
En cas d'adjudication publique, le notaire instrumentant demande 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 est 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.

Section 4
Renonciation à exercer le droit de préemption

Art. DVI29.
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 D.VI.25 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 D.VI.25.

L'officier instrumentant informe le Gouvernement du respect des conditions visées à l'alinéa 1er.

Section 5
Préemption et paiement du prix

Art. DVI30.
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.

Chapitre IV
Dispositions diverses

Art. DVI31.
Lorsque le droit réel immobilier a été aliéné en violation des dispositions du présent titre, 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.

L'action en nullité se prescrit par cinq ans.

Art. DVI32.
§1er. 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 titre n'ait été constaté.

Wallex - Le droit en Wallonie

À cette fin, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin 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.

§2. 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 V
Droit transitoire

Art. DVI33.
Les arrêtés de préemption en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code restent d'application. Toutefois, la durée du droit de préemption est portée à quinze ans à dater de leur adoption.

Titre III
Remembrement et relotissement

Art. DVI34.
En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers:

1° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou le solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien ensuite de l'opération de remembrement ou de relotissement envisagée dans son ensemble;

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

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

Art. DVI35.
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. DVI36.
Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article D.VI.34, 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:

Wallex - Le droit en Wallonie

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

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

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

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

Le conservateur remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir opéré la mention. Si la Région 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. DVI37.
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 du décret du 27 mars 2014 relatif au Code wallon de l'Agriculture, 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
Régime des moins-values et des bénéfices

Chapitre I^{er}
Indemnisation des moins-values

Section 1re
Principe

Art. DVI38.
Il y a lieu à indemnité à charge de la Région lorsque l'interdiction de construire ou d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, ou d'urbaniser au sens de l'article D.IV.2, résultant de la révision ou de l'élaboration d'un plan de secteur revêtu de la force obligatoire met fin à l'affectation donnée au bien par le plan 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.

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'article D.VI.42.

Section 2
Absence d'indemnisation

Art. DVI39.
Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants:

1° interdiction de construire ou d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ou d'urbaniser résultant d'une prévision d'expropriation du bien, et ce, sous réserve de l'application de l'article D.VI.15;

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

3° interdiction de continuer l'exploitation d'établissements soumis à permis d'environnement ou déclaration en application du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;

4° interdiction de construire sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimales fixées par le plan;

Wallex - Le droit en Wallonie

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

6° interdiction de construire ou d'urbaniser en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation;

7° interdiction de construire ou d'urbaniser un terrain pour lequel un permis d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation 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 construire ou d'urbaniser sur un terrain exposé à un risque ou une contrainte visé à l'article D.IV.57.

Section 3
Réduction ou refus d'indemnisation

Art. DVI40.
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.

Section 4
Naissance du droit à l'indemnisation

Art. DVI41.
Le droit à l'indemnisation naît soit au moment de la vente du bien, soit lors du refus d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif s'y rapportant.

Section 5
Calcul de l'indemnité

Art. DVI42.
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 d'urbanisation ou en cas de certificat d'urbanisme négatif, la valeur vénale à ce moment.

Wallex - Le droit en Wallonie

La valeur du bien au moment de l'acquisition est actualisée en la multipliant par l'indice santé du mois civil précédant celui de la fixation de l'indemnité et en divisant le chiffre ainsi obtenu par l'indice de santé 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.

Section 6
Procédure

Art. DVI43.
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 D. VI.41, et dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan de secteur. Ce dernier délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité visée à l'article D.VI.15, alinéa 4.

Art. DVI44.
Sous peine de déchéance définitive du droit à l'indemnisation, le demandeur, dans les six mois qui suivent l'introduction de la demande et au plus tard avant la clôture des débats, dépose au greffe du tribunal compétent, par envoi, un état précisant si, la veille de l'entrée en vigueur du plan visé à l'article D.VI.38, 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.

Section 7
Exécution de l'obligation d'indemnisation

Art. DVI45.
Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation, même en cas de transfert de propriété du bien, par la révision du plan de secteur 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 de secteur par un arrêté motivé et la procédure de révision du plan est applicable. Si, au terme de la procédure, il n'apparaît pas possible de rendre au bien l'affectation antérieure, l'indemnisation est due.

Art. DVI46.
Lorsqu'en vertu d'un plan revêtu de la force obligatoire, une interdiction de construire peut être opposée à celui qui a acquis une parcelle dans le périmètre d'un permis d'urbanisation, la Région 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 en signifiant sa volonté par envoi 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.

Section 8
Droit transitoire

Art. DVI47.

Wallex - Le droit en Wallonie

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 d'urbanisme, peut demander à la Région de racheter ce bien, lorsque l'interdiction résulte des dispositions d'un plan de secteur ayant acquis force obligatoire. L'association intercommunale ou la commune, peuvent, avec l'accord du Gouvernement 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.

Chapitre II
Régime des bénéfices résultant de la planification

Section 1re
Taxe régionale

Sous-section 1re
Fondement, exemptions et suspensions

Art. DVI48.
Une taxe sur les bénéfices résultant de la planification est créée. La taxe est due lorsque les deux conditions suivantes sont réunies successivement:

1° une parcelle ou partie de parcelle bénéficie d'une ou plusieurs modifications de destination suite à l'élaboration ou à la révision de tout ou partie du plan de secteur;

2° une des opérations suivantes est réalisée:

– le redevable transmet un droit réel se rapportant à cette parcelle ou partie de parcelle par acte authentique et à titre onéreux;

– cette parcelle ou partie de parcelle fait l'objet en dernier ressort administratif, d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation, ou d'un permis unique ou intégré visés à l'article D.IV.107, et qui n'aurait pu être obtenu avant l'élaboration ou la révision du plan de secteur.

Art. DVI49.
Donnent lieu à bénéfice soumis à la taxe les modifications de destination suivantes:

1° la modification d'une zone agricole en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;

2° la modification d'une zone forestière en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;

3° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;

4° la modification d'une zone de services publics et d'équipements communautaires ou d'un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;

5° la modification d'une zone de loisirs en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;

6° la modification d'une zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;

7° la modification d'une zone de dépendances d'extraction en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'enjeu communal ou d'aménagement communal concerté;

Wallex - Le droit en Wallonie

8° la modification d'une zone de loisirs en zone de services publics et d'équipements communautaires ou en un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes;

9° la modification d'une zone agricole en zone de services publics et d'équipements communautaires ou en un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes;

10° la modification d'une zone forestière en zone de services publics et d'équipements communautaires ou en un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes;

11° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone de services publics et d'équipements communautaires ou en un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes;

12° la modification d'une zone agricole en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique;

13° la modification d'une zone forestière en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique;

14° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique;

15° la modification d'une zone de services publics et d'équipements communautaires ou d'un domaine des infrastructures ferroviaires, aéroportuaires ou des ports autonomes en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique;

16° la modification d'une zone de loisirs en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique;

17° la modification d'une zone de dépendances d'extraction en zone d'activité économique mixte, industrielle, spécifique, d'enjeu régional ou d'aménagement communal concerté à caractère économique;

18° la modification d'une zone agricole en zone de dépendances d'extraction;

19° la modification d'une zone forestière en zone de dépendances d'extraction;

20° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone de dépendances d'extraction;

21° la modification d'une zone agricole en zone de loisirs;

22° la modification d'une zone forestière en zone de loisirs;

23° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone de loisirs;

24° la modification d'une zone forestière en zone agricole;

25° la modification d'une zone d'espaces verts, naturelle, de parc ou d'extraction en zone agricole.

Art. DVI50.

§1er. Aucune taxe n'est due dans les cas suivants:

1° lorsque le bénéfice concerne des biens propriété de la Région, des provinces, des communes, des régies communales autonomes, des intercommunales et des établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique;

2° lorsque la modification de destination concerne une parcelle ou partie de parcelle de moins de 200 m²;

3° lorsqu'une révision du plan de secteur est adoptée pour satisfaire à l'obligation d'indemnisation visée à l'article D.VI.45;

4° lorsqu'une révision du plan de secteur visée à l'article D.II.51 ou D.II.52 est adoptée notamment pour inscrire un périmètre visé à l'article D.V.2 ou D.V.7 et que la parcelle est reprise dans ce périmètre;

Wallex - Le droit en Wallonie

5° lorsque la parcelle, sur laquelle est située le jour avant l'entrée en vigueur du plan de secteur une habitation non conforme à la destination de la zone, dont l'existence est légale et qui est encore habitée, reçoit une destination résidentielle en conséquence du plan;

6° lorsqu'une parcelle comprise dans un permis d'urbanisation non périmé, reçoit une destination résidentielle en conséquence du plan;

7° sans préjudice des 5° et 6°, lorsqu'il existe un ou plusieurs bâtiments dont l'existence est légale et qui sont conformes à la zone telle que modifiée par le plan.

§2. Les parcelles qui sont expropriées ou cédées à l'amiable pour cause d'utilité publique sont exemptées de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification, pour autant que, conformément à l'article D.VI.7, il ne soit pas tenu compte de la plus-value qui résulte des prescriptions du plan pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié ou cédé à l'amiable pour cause d'utilité publique.

Si l'expropriation ou la cession à l'amiable pour cause d'utilité publique a lieu après que la taxe ou une partie de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale ait déjà été payée, les montants payés sont remboursés, sans intérêts moratoires.

Art. DVI51.
La taxe sur les bénéfices résultant de la planification est suspendue dans les cas suivants:

1° pendant la période au cours de laquelle le plan de secteur est suspendu par le Conseil d'État;

2° pendant la période au cours de laquelle le permis visé à l'article D.VI.48, 2°, fait l'objet d'un recours au Conseil d'État;

3° à partir de l'envoi au fonctionnaire désigné par le Gouvernement de l'intention d'exproprier ou d'acquérir à l'amiable pour cause d'utilité publique, par l'une des personnes, instances ou organismes dont les biens sont exemptés de la taxe en application de l'art. D.VI.50, §1er, 1°, jusqu'à, le cas échéant, la date de la révocation de cette intention;

4° pendant la période au cours de laquelle la parcelle ne peut pas être bâtie du fait d'une servitude d'utilité publique.

Le Gouvernement fixe les modalités concernant la communication de l'intention d'exproprier ou d'acquérir à l'amiable pour cause d'utilité publique ou sa révocation, ou de l'existence d'une servitude d'utilité publique au fonctionnaire qu'il désigne et le mode de calcul de la période de suspension visée à l'alinéa 1er.

Wallex - Le droit en Wallonie

Sous-section 2
Redevable

Art. DVI52.
Le redevable est la personne qui est propriétaire ou nu-propriétaire du bien au moment de l'entrée en vigueur du plan de secteur.

S'il y a plusieurs personnes redevables, elles sont solidairement responsables du paiement de la taxe des bénéfices résultant de la planification.

L'obligation de contribution est transmise à la personne physique ou morale à laquelle le droit de propriété ou de nue-propriété est transmis gratuitement ou par succession ou donation.

Sous-section 3
Calcul de la taxe

Art. DVI53.

§1er. La taxe sur les bénéfices de la planification est calculée à partir du bénéfice forfaitaire présumé de la parcelle suite à une ou plusieurs modifications visées à l'article D.VI.49 sur la base de la superficie de la parcelle ou partie de parcelle concernée.

La superficie de la parcelle est celle qui est déclarée et enregistrée au cadastre.

§2. La partie taxée du bénéfice forfaitaire présumé d'une parcelle ou partie de parcelle est égale à cinquante pour cent du montant forfaitaire figurant au tableau suivant:

Nature de la modification de destination	Bénéfice présumé forfaitaire par m^2	Partie taxée par m^2
Modification visée à l'article D.VI.49, 1°	47,53 euros	23,77 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 2°	49,63 euros	24,82 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 3°	49,20 euros	24,60 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 4°	24,90 euros	12,45 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 5°	45,50 euros	22,75 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 6°	20,35 euros	10,18 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 7°	43,90 euros	21,95 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 8°	20,60 euros	10,30 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 9°	22,63 euros	11,32 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 10°	24,73 euros	12,37 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 11°	24,30 euros	12,15 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 12°	27,18 euros	13,59 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 13°	29,28 euros	14,64 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 14°	28,85 euros	14,43 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 15°	4,55 euros	2,28 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 16°	25,15 euros	12,58 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 17°	23,55 euros	11,78 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 18°	3,63 euros	1,82 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 19°	5,73 euros	2,87 euros
Modification visée à		

Wallex - Le droit en Wallonie

l'article D.VI.49, 20°	5,30 euros	2,65 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 21°	2,03 euros	1,02 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 22°	4,13 euros	2,07 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 23°	3,70 euros	1,85 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 24°	2,10 euros	1,05 euros
Modification visée à l'article D.VI.49, 25°	1,68 euros	0,84 euros

§3. Si une parcelle ou partie de parcelle fait l'objet de plusieurs modifications simultanées de destination, la partie taxée est la somme des produits des superficies respectives de chaque modification par cinquante pour cent du montant forfaitaire par m² repris dans le tableau inclus dans le paragraphe 2.

§4. Pour l'application de l'article D.VI.49, lorsque le plan de secteur fait l'objet de modifications successives et que la taxe n'a pas été versée, le bénéfice forfaitaire présumé d'une parcelle ou partie de parcelle est calculé en prenant en compte la différence entre la destination du plan la plus récente après la modification et la destination la plus ancienne avant la modification du plan.

Le Gouvernement détermine les modalités concernant la communication de ces renseignements au fonctionnaire visé à l'article D.VI.57, alinéa 1er.

Art. DVI54.

§1er. La partie taxée visée à l'article D.VI.53, §2, est divisée en tranches, soumises séparément à un pourcentage d'imposition spécifique et la taxe est calculée sur la base du tableau suivant:

Tranche de la partie taxée	Taux applicable à la tranche concernée	Montant maximal de la taxe pour la tranche précédente
de 0,01 à 12.500 euros	1 %	0 euro
de 12.500 à 25.000 euros	2 %	125 euros
de 25.000 à 50.000 euros	3 %	375 euros
de 50.000 à 100.000 euros	5 %	1.125 euros
de 100.000 à 150.000 euros	8 %	3.625 euros
de 150.000 à 200.000 euros	14 %	7.625 euros
de 200.000 à 250.000 euros	18 %	14.625 euros
de 250.000 à 500.000 euros	24 %	23.625 euros
au dessus des		

Wallex - Le droit en Wallonie

500.000 euros	30 %	83.625 euros

§2. Lorsque le montant de la taxe due comprend une fraction d'euro avec plus de deux décimales, cette fraction doit être arrondie au cent supérieur ou inférieur, selon que la troisième décimale atteint ou n'atteint pas 5.

Art. DVI55.
Le montant forfaitaire par m² visé à l'article D.VI.53, §2, est actualisé tous les cinq ans à dater de l'entrée en vigueur du Code.

À cette fin, le Gouvernement présente tous les cinq ans au Parlement une proposition d'actualisation sur la base du rapport visé à l'article D.VI.61.

Si l'actualisation n'a pas été effectuée le 31 décembre de la dernière année du cycle de cinq ans mentionné à l'alinéa 1er, le montant de la taxe déterminé conformément aux articles D.VI.48 à D.IV.54 est actualisé à partir du 1er janvier de l'année suivante. Pour ce faire, le montant de la taxe est multiplié par l'indice de santé du mois suivant le mois durant lequel l'opération visée à l'article D.VI.48, alinéa 1er, 2°, est intervenue, et divisé par l'indice de santé du mois suivant le mois durant lequel le montant applicable du bénéfice forfaitaire présumé par m² a été fixé ou adapté pour la dernière fois.

Sous-section 4
Registre des bénéfices fonciers

Art. DVI56.
Dans les trente jours de l'entrée en vigueur du plan, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin à la DGO4 établit le registre des bénéfices fonciers qui liste les parcelles dont la destination est modifiée par l'élaboration ou la révision du plan de secteur.

Pour chaque parcelle ou partie de parcelle du périmètre du plan élaboré ou révisé, le registre comprend au moins les éléments suivants:

1° les renseignements cadastraux, comportant:

a) le numéro cadastral de la parcelle ainsi que l'indication de la commune concernée, de sa division et de sa section cadastrale;

b) la contenance de la parcelle ou partie de parcelle concernée exprimée en hectares (ha) et en ares (a);

2° sa ou ses destinations au plan de secteur avant la modification dont découle la taxe;

3° sa ou ses destinations au plan de secteur après la modification dont découle la taxe;

4° le ou les points de l'article D.VI.49 applicables en relation avec les mètres carrés concernés;

5° les cas où l'article D.VI.50, alinéa 1er, 2°, 3°, 4° ou 6° est d'application.

Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie les informations au fonctionnaire visé à l'article D.VI.57, alinéa 1er.

Le Gouvernement détermine les modalités quant à la forme et au contenu du registre et peut déterminer ses modalités de publication.

Sous-section 5
Etablissement, perception, recouvrement, délais de paiement et recours

Art. DVI57.
La taxe est établie par le fonctionnaire désigné par le Gouvernement, à l'aide de rôles rendus exécutoires conformément à l'article 17 *bis* , §1er, *a* , du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au

Wallex - Le droit en Wallonie

recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes, et conformément aux règles qui leurs sont applicables dans ce même décret.

Pour l'application de ce décret, la période imposable et l'exercice d'imposition sont l'année civile durant laquelle une des opérations visées à l'article D.VI.48, 2°, est réalisée.

Le notaire qui a reçu l'acte authentique visé à l'alinéa D.VI.48, 2°, est en informe le fonctionnaire désigné à l'alinéa 1er dans les cinq jours de la passation de l'acte.

Le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement qui a octroyé en tant qu'autorité compétente, conjointe ou non, le permis visé à D.VI.48, alinéa 1er, 2°, en informe le fonctionnaire désigné à l'alinéa 1er dès que le permis est définitif en ce qui concerne les recours administratifs.

Le rôle est établi sur la base du registre visée à l'article D.VI.56, et de ces informations.

Le Gouvernement détermine les modalités de transmission des éléments nécessaires à l'établissement des rôles au fonctionnaire chargé de l'établissement de la taxe et désigne les fonctionnaires qui sont chargés de la perception et du recouvrement de la taxe et du contrôle du respect des obligations liées à la taxe.

Art. DVI58.

La taxe sur les bénéfices de la planification doit être payée dans le délai prévu à l'article 23, §1er, du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes.

Lorsque le permis d'urbanisme, le permis d'urbanisation, le permis unique ou intégré est octroyé par phases, la taxe à payer est fixée pour chacune des phases *au prorata* de la surface concernée; le délai à payer se calcule pour chaque phase autre que la première à dater du jour fixé par le permis comme point de départ du délai de péremption.

Art. DVI59.

Les recours administratifs et judiciaires ouverts au redevable sont ceux prévus aux articles 25 à 28 du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes

Le Gouvernement détermine le protocole de consultation et de communication des informations nécessaires au traitement des recours.

Art. DVI60.

Sans préjudice des dispositions du présent chapitre, les dispositions du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes s'appliquent à la taxe des bénéfices résultant de la planification et notamment les articles 20 à 24 *bis* relatifs aux délais d'imposition et d'exigibilité des taxes, les articles 29 et suivants relatifs aux intérêts de retard, les articles 35 et suivants relatifs aux poursuites, les articles 53 et suivants relatifs aux effets des recours sur les recouvrements, les articles 56 et suivants relatifs à la prescription, les articles 57 *bis* et suivants relatifs à l'irrécouvrabilité de certaines créances, les articles 58 et suivants relatifs au droit et privilège du trésor en matière de recouvrement, les articles 63 et suivants relatifs aux sanctions administratives.

Sous-section 6
Évaluation

Art. DVI61.

Le Gouvernement établit tous les cinq ans un rapport d'évaluation permettant d'assurer le suivi et l'efficacité du régime des bénéfices résultant de la planification.

Sous-section 7
Droit transitoire

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DVI62.
La taxe régionale sur les bénéfices de la planification s'applique aux élaborations et révisions de plans de secteur dont le projet a été adopté par le Gouvernement après l'entrée en vigueur du Code.

Section 2
Taxes communales

Art. DVI63 .
Les communes tiennent un inventaire de toutes les parcelles de terrain sises sur leur territoire, pour lesquelles il existe un permis de lotir ou d'urbanisation non frappé de caducité et qui ne sont pas encore bâties, ainsi que de toutes les parcelles de terrain non bâties situées dans une zone d'habitat, une zone d'habitat à caractère rural, une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.42 et affectée à l'habitat, une zone d'enjeu communal, une zone d'enjeu régional affectée à l'habitat, à l'exception d'une zone d'activité économique telle qu'elle est prévue au plan de secteur. Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

Art. DVI64.
§1er. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier, une taxe annuelle sur les parcelles non bâties situées:

1° dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal;

2° dans une zone d'enjeu communal 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;

3° dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal;

4° 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 et:

a) soit dans une zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural inscrite au plan de secteur ou dans le périmètre des plans visés à l'article D.II.66, §3, alinéas 1er et 2 et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural;

b) soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.42 et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural.

Le montant de la taxe annuelle visée à l'alinéa 1er, 3°, ne peut dépasser la moitié de celui fixé en application du 1°.

Le montant de la taxe annuelle visée à l'alinéa 1er, 4°, ne peut dépasser la moitié de celui fixé en application du 2°.

§2. Sont dispensés:

1° de la taxe visée au paragraphe 1er, 1° et 3°, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

2° de la taxe visée au paragraphe 1er, 2° et 4°, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

3° de l'une et l'autre taxe, les sociétés de logement de service public.

La dispense prévue aux 1° et 2° 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. Ces délais sont suspendus durant tout le temps de la procédure lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre d'un permis relatif audit bien devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

Wallex - Le droit en Wallonie

§3. La taxe visée au paragraphe 1er, 1° et 3°, 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° et 4°, n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés professionnellement à des fins agricoles et horticoles.

Livre VII
Infractions et sanctions

Chapitre Ier
Actes infractionnels

Art. DVII1.

§1er. Sont constitutifs d'infraction les faits suivants:

1° l'exécution des actes et des travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis, à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire du permis d'urbanisation lorsqu'ils ne nécessitent pas une modification du permis d'urbanisation conformément à l'article D.IV.94, §2;

2° la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou de l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis;

3° le maintien des travaux exécutés après le 21 avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci;

4° à l'exception des actes et travaux autorisés en dérogation ou exonérés de permis, le non-respect des prescriptions des plans de secteur et des normes du guide régional d'urbanisme;

5° le non-respect des règles d'affichage du permis visées à l'article D.IV.70 ou de publicité visées à l'article D.IV.76. et au Livre VIII;

6° l'absence de notification du début des travaux visée à l'article D.IV.71;

7° le non-respect des dispositions du Code wallon du Patrimoine.

§2. Le maintien des actes et travaux sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci n'est pas constitutif d'une infraction au terme d'un délai de dix ans après l'achèvement des actes et travaux, pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient réunies:

1° l'infraction a été commise:

a) soit dans une zone destinée à l'urbanisation au plan de secteur au sens de l'article D.II.23, alinéa 2;

b) soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et qui porte sur une ou plusieurs affectations destinées à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 2;

c) soit sur des constructions, installations ou bâtiments, ou leurs aménagements accessoires ou complémentaires, existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, ou dont l'affectation est conforme à la zone, ou dont l'affectation a été autorisée en dérogation au plan de secteur;

2° les actes et travaux en infraction sont conformes aux normes du guide régional;

3° les actes et travaux en infraction rencontrent l'une des hypothèses suivantes:

a) en cas de non-respect du permis d'urbanisme ou du permis d'urbanisation délivré, l'ampleur des écarts est inférieure à vingt pour cent:

i) de l'emprise au sol autorisée;

ii) de la hauteur sous corniche et au faîte du toit autorisée;

Wallex - Le droit en Wallonie

iii) de la profondeur autorisée;

iv) de la volumétrie autorisée;

v) de la superficie de planchers autorisée;

vi) des cotes d'implantation des constructions;

vii) de la dimension minimale ou maximale de la parcelle;

b) en cas de réalisation d'un auvent en extension d'un hangar agricole autorisé, pour autant que:

i) la hauteur du faîte de l'auvent soit inférieure à celle sous corniche du hangar;

ii) le hangar présente un tel auvent sur une seule de ses élévations;

iii) l'auvent présente une profondeur maximale de sept mètres mesurés à partir de l'élévation du hangar;

c) en cas de non-respect des ouvertures autorisées;

d) en cas de non-respect des tonalités autorisées par le permis d'urbanisme.

§3. Les dispositions du Livre I[er] du Code pénal, en ce compris le chapitre VII et l'article 85, sont applicables auxdites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles D.VII.7 et D.VII.11.

Chapitre II
Contrevenants

Art. DVII2.
Sans préjudice des dispositions du Code pénal, les infractions commises peuvent être imputées:

1° au maître d'ouvrage;

2° au propriétaire du bien en ce compris lorsqu'il y a consenti ou toléré le placement d'installations fixes ou mobiles;

3° aux personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, procèdent à l'urbanisation, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles ou qui interviennent dans ces opérations.

Chapitre III
Constat des infractions

Section 1[re]
Agents constatateurs

Art. DVII3.
Indépendamment des officiers de police judiciaire, ont la qualité d'agents constatateurs pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées aux articles D.VII.1, D.VII.7, alinéa 3, et D.VII.11, alinéa 2:

1° les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie;

2° les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le conseil communal;

3° les fonctionnaires et agents de la Région repris sur la liste arrêtée par le Gouvernement.

Le Gouvernement délivre aux agents régionaux un document attestant la qualité d'agent constatateur.

Section 2
Avertissement préalable et mise en conformité

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DVII4.
En cas d'infraction non visée à l'article D.VII.1, §2, les agents constatateurs adressent un avertissement préalable à l'auteur présumé de l'infraction ou au propriétaire du bien où elle a été commise et fixent un délai de mise en conformité compris entre trois mois et deux ans.

Lorsqu'il est donné verbalement, l'avertissement est confirmé par envoi dans les quinze jours par le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre selon le cas.

Au terme du délai visé à l'alinéa 1er et à défaut de mise en conformité, un procès-verbal de constat, conforme à l'article D.VII.5, est dressé et transmis au procureur du Roi.

Section 3
Procès-verbal

Art. DVII5.
Le procès-verbal décrit le ou les actes et travaux infractionnels constatés et la ou les dispositions du Code non respectées.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu du procès-verbal.

Section 4
Envoi du procès-verbal de constat

Art. DVII6.
Hormis les officiers de police judiciaire, tout agent constatateur envoie le procès-verbal au plus tard dix jours après le constat de l'infraction visée à l'article D.VII.I, aux contrevenants, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, à toute personne qui fait usage du bien immobilier, au collège communal, au fonctionnaire délégué et au procureur du Roi.

Dès réception d'un procès-verbal dressé par un officier de police judiciaire ou par un agent constatateur, le fonctionnaire délégué en avise le collège communal et le Gouvernement si celui-ci est saisi ou est susceptible d'être saisi d'un recours sur une demande de permis de régularisation relative aux actes et travaux ou à l'urbanisation objets du procès-verbal.

Section 5
Accès

Art. DVII7.
Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 ont accès au chantier et aux constructions et installations 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 agents constatateurs ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être autorisés par le tribunal 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 euros et de huit à quinze jours d'emprisonnement ou l'une de ces peines seulement.

Chapitre IV
Ordre d'interruption des travaux

Section 1re
Ordre verbal d'interruption

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. DVII8.
Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 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 sont en infraction ou violent une décision judiciaire passée en force de chose jugée.

Dès l'ordre donné, il est dressé procès-verbal de constat de l'infraction tel que repris à l'article D.VII.5.

Section 2
Confirmation écrite

Art. DVII9.
L'ordre, à peine de péremption, est confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont envoyés au maître de l'ouvrage, à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux, à l'auteur de projet s'il a le contrôle de l'exécution des travaux, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse ou à la personne qui fait usage du bâtiment. Une copie de ces documents est adressée en même temps au collège, au fonctionnaire délégué et au procureur du Roi.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu de la décision de confirmation.

Section 3
Demande de levée de l'ordre

Art. DVII10.
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.

Section 4
Mesures complémentaires

Art. DVII11.
Les agents constatateurs 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 D.VII.1, d'un emprisonnement de huit jours à un mois.

Chapitre V
Poursuite devant le tribunal correctionnel

Art. DVII12.
Lorsque le procureur du Roi poursuit le contrevenant devant le tribunal correctionnel, en cas de constitution de partie civile devant le juge d'instruction ou en cas de citation directe, les infractions sont punies d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 100 à 50.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

Toutefois, les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2.000 à 100.000 euros d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, procèdent à l'urbanisation, offrent en vente

Wallex - Le droit en Wallonie

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.

Art. DVII13.
Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande motivée du fonctionnaire délégué ou du collège communal:

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 pour autant que les actes et travaux ou l'urbanisation à maintenir et les ouvrages ou travaux d'aménagement à exécuter respectent le plan de secteur et les normes du guide régional d'urbanisme, ou respectent les conditions de dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme;

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 en vertu du Code wallon du Patrimoine, et que les actes et travaux ou l'urbanisation réalisés en infraction respectent le plan de secteur et les normes du guide régional d'urbanisme, ou respectent les conditions de dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme.

La motivation du fonctionnaire délégué ou du collège communal porte notamment sur l'impact du mode de réparation choisi sur l'environnement au regard de l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement et sur le respect des conditions visées à l'alinéa 1er, 2° ou 3°.

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 puisse s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait à un compte spécial du budget de la Région.

Art. DVII14.
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 communal 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.

Art. DVII15.
Lorsque le jugement ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège communal conformément à l'article D.VII.13, soit la remise en état des lieux, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, le jugement vaut permis et la remise en état des lieux ou les ouvrages et travaux d'aménagement sont exécutés par le condamné sans qu'il doive obtenir le permis visé à l'article D.IV.4.

Toutefois, le condamné prévient le collège communal, huit jours avant le début des travaux; le collège peut imposer des conditions d'exécution, notamment en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique.

Le jugement ordonnant le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction vaut permis à dater du paiement.

Chapitre VI
Transaction et mesures de restitution

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 1re
Absence de poursuite

Art. DVII16.
Si, dans les nonante jours de la réception du procès-verbal de constat, le procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre le contrevenant, il est réputé classer le dossier sans suite.

Section 2
Concertation

Art. DVII17.
À défaut pour le procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal de constat, le contrevenant peut être convoqué par le collège communal ou le fonctionnaire délégué, dans les trois mois, à une réunion de concertation en présence du fonctionnaire délégué et du collège communal ou de leur représentant.

Au terme de la réunion de concertation, est acté:

1° soit l'accord entre le contrevenant, le fonctionnaire délégué et le collège communal sur l'engagement du contrevenant d'introduire une demande de permis en régularisation;

2° soit l'absence d'accord.

L'autorité qui a convoqué la réunion envoie la prise d'acte de l'accord ou du désaccord visé à l'alinéa 2 au contrevenant, au collège communal ou au fonctionnaire délégué. En cas d'accord, le contrevenant introduit la demande de permis de régularisation dans un délai de six mois à dater de l'envoi de la prise d'acte. À défaut, l'accord est caduc.

À défaut d'accord ou si l'accord est caduc, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22.

Section 3
Transaction et régularisation

Sous-section 1re
Transaction

Art. DVII18.
Lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisation requis, d'une part sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le cas échéant en application des articles D.IV.5 à D.IV.13 et d'autre part eu égard à la spécificité du projet et aux lignes de force du paysage bâti et non bâti au moment du dépôt de la demande, le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

La décision du collège communal sur la transaction est transmise dans les soixante jours de l'envoi du fonctionnaire délégué. À défaut, la décision est réputée favorable.

En cas de désaccord entre le collège communal et le fonctionnaire délégué sur le montant de la transaction, la proposition de l'autorité qui a constaté l'infraction prévaut.

Dans le cadre de la procédure de recours visées aux articles D.IV.63 et suivants, à défaut de transaction proposée par le fonctionnaire délégué, le Gouvernement peut proposer une transaction au contrevenant, de commun accord avec le collège communal. La décision du collège communal sur la transaction est transmise dans les soixante jours de l'envoi du Gouvernement. À défaut, la décision est réputée favorable.

Art. DVII19.

Wallex - Le droit en Wallonie

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

Le versement du montant de la transaction se fait:

1° soit entre les mains du directeur financier de la commune lorsque l'infraction a été constatée par les officiers de police judiciaire et agents constatateurs visés à l'article D.VII.3, 1° et 2°;

2° soit entre les mains du receveur de l'Enregistrement à un compte spécial du budget de la Région dans les autres cas.

Le versement du montant de la transaction éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

À défaut du paiement de la transaction dans les trois mois de la demande de l'autorité au contrevenant, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22. Cette durée peut être portée à dix-huit mois maximum, avec un échelonnement des paiements, à la demande du contrevenant.

Sous-section 2
Permis de régularisation suite à procès-verbal de constat

Art. DVII20.

§1er. Aucun permis de régularisation relatif aux actes et travaux ou à l'urbanisation objets d'un procès-verbal de constat dûment notifié conformément à l'article D.VII.6 ne peut être octroyé et envoyé par l'autorité compétente qui a reçu le procès-verbal ou qui en a été avisée, tant que n'est pas versé le montant total de la transaction. Le permis ne peut être refusé s'il y a eu paiement du montant total de la transaction.

§2. La demande de permis de régularisation peut être déposée ou envoyée conformément à l'article D.IV. 32, et instruite, avant ou après le procès-verbal de constat.

§3. Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 avant le début du délai imparti à l'autorité compétente pour statuer, les délais d'envoi de la décision sont interrompus du premier jour du délai imparti à l'autorité compétente pour statuer jusqu'à:

1° soit la date du paiement total de la transaction;

2° soit la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformément à l'article D.VII.21;

3° soit jusqu'à jugement coulé en force de chose jugée.

Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 lorsque le délai imparti à l'autorité compétente pour statuer court, les délais d'envoi de la décision sont interrompus de la date de la réception par le fonctionnaire délégué du procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 jusqu'à:

1° soit la date du paiement total de la transaction;

2° soit la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformément à l'article D.VII.21;

3° soit jusqu'à jugement coulé en force de chose jugée.

Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 pendant la période durant laquelle un recours peut être introduit ou pendant la période durant laquelle l'invitation à instruire le recours peut être envoyée, et que l'autorité compétente doit statuer sur le recours, les délais d'envoi de la décision sont interrompus du premier jour du délai imparti à l'autorité compétente pour statuer jusqu'à:

1° soit la date du paiement total de la transaction;

2° soit la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution;

3° soit jusqu'à jugement coulé en force de chose jugée.

Wallex - Le droit en Wallonie

§4. A la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution ou à la date à laquelle un jugement est coulé en force de chose jugée, le permis est réputé refusé et, si l'autorité compétente est une autorité de première instance, aucun recours n'est ouvert auprès de l'autorité de recours.

§5. Une demande de permis et une demande de permis de régularisation peuvent être introduites indépendamment l'une de l'autre si les actes et travaux concernés par les deux demandes sont physiquement et fonctionnellement totalement autonomes.

Section 4
Mesures de restitution

Art. DVII21.
Lorsque ni la régularisation, ni le retour au pristin état ne sont possibles mais que des mesures de restitution qui ne nécessitent pas de permis d'urbanisme telles que la plantation d'arbres ou de haies, la modification non sensible du relief du sol ou la démolition de constructions litigieuses peuvent assurer le respect du bon aménagement des lieux, le fonctionnaire délégué, de commun accord avec le collège communal, impose au contrevenant ces dernières et le délai dans lequel elles sont exécutées.

Au terme du délai fixé, le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformes à sa décision. L'exécution des mesures de restitution éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

À défaut d'exécution dans le délai et conformément à la décision imposant les mesures de restitution, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22.

Chapitre VII
Poursuite devant le tribunal civil

Art. DVII22.
À défaut d'action pénale, lorsque ni la transaction, ni l'imposition de mesures de restitution ne sont possibles, le fonctionnaire délégué ou le collège communal poursuit, 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 des articles D.VII.13 à D.VII.15 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Chapitre VIII
Droit des tiers et dispositions diverses

Art. DVII23.
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. DVII24.
À la demande des cessionnaires ou des locataires, le tribunal peut annuler leur titre de cession ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

Art. DVII25.

Wallex - Le droit en Wallonie

La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article D.VII.12 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article D.VII.22 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 contient la désignation cadastrale de l'immeuble objet de l'infraction et en identifie 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 ou que des travaux de restitution ont été réalisés.

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.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre IX
Droit transitoire

Art. DVII26.
Les articles D.VII.17 à D.VII.22 s'appliquent aux infractions constatées par procès-verbal ayant fait l'objet d'une notification au procureur du Roi après la date d'entrée en vigueur du présent Code.

Les agents régionaux chargés de la recherche et de la constatation des infractions avant l'entrée en vigueur du Code restent habilités pour rechercher et constater les infractions jusqu'à l'obtention de l'attestation visée à l'article D.VII.3

Livre VIII
Participation du public et évaluation des incidences des plans et programmes

Titre I^{er}
Participation du public

Chapitre I^{er}
Dispositions générales

Section 1re
Classification des plans, périmètres, schémas, guides, permis et certificats d'urbanisme n^{o} 2

Art. DVIII1.
Sans préjudice des articles D.II.66, §2 et §4, D.II.68, §2, D.III.7, §3, D.III.14 et D.V.2, §10, et D.V. 11, §4, les plans, périmètres, schémas, guides, permis et certificats d'urbanisme n° 2 dont l'adoption, l'approbation ou l'autorisation, la révision ou l'abrogation comporte une phase de participation du public, sont:

1° le schéma de développement du territoire;

2° le plan de secteur;

3° les plans, périmètres, schémas, et guides suivants:

a) le schéma de développement pluricommunal;

b) le schéma de développement communal;

c) le schéma d'orientation local;

d) le guide communal d'urbanisme;

e) le périmètre de site à réaménager;

f) le périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale;

g) le périmètre de remembrement urbain;

h) le plan d'expropriation visé à l'article D.VI.3, lorsqu'il est dressé postérieurement à un plan, périmètre ou schéma visé au présent article ou lorsqu'il est indépendant d'un plan, périmètre ou schéma visé au présent article;

i) le périmètre de préemption visé à l'article D.VI.18 lorsqu'il est dressé postérieurement à un plan, périmètre ou schéma visé au présent article ou lorsqu'il est indépendant d'un plan, périmètre ou schéma visé au présent article;

4° pour autant qu'ils ne soient pas soumis à une étude d'incidences conformément aux articles D.66, §2, et D.68, §§2 et 3, du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, et lorsqu'ils sont soumis à enquête publique ou à annonce de projet en application de l'article D.IV.40, les projets suivants:

a) les permis d'urbanisme;

b) les permis d'urbanisation;

c) les certificats d'urbanisme n° 2.

Wallex - Le droit en Wallonie

Section 2
Principes généraux de la participation du public

Art. DVIII2.

§1er. La participation du public à l'élaboration de plans, périmètres, schémas, guides et au processus décisionnel des permis et certificats d'urbanisme n° 2 est assurée conformément au titre 1er sans préjudice de l'application des dispositions concernant l'accès à l'information en matière d'environnement.

Les résultats du processus participatif sont dûment pris en considération.

§2. Lorsqu'en vertu de législations différentes, un même projet doit être soumis à enquête publique, il peut n'être organisé qu'une seule enquête publique et, le cas échéant, une seule réunion d'information ou de concertation en vue de satisfaire aux exigences desdites législations.

À cette fin, le dossier soumis à enquête publique comporte, outre ceux requis par d'autres législations, les documents requis par l'article D.VIII.15. Les modalités de participation du public s'effectuent conformément aux dispositions qui garantissent une participation maximale.

Art. DVIII3.

Si le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 nécessite une annonce de projet et une enquête publique, le dossier est soumis à enquête publique.

Art. DVIII4.

Pour les plans de secteur, le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin précise, sur la base du projet de plan et du rapport sur les incidences environnementales, les communes, en ce compris la ou les communes auxquelles s'étend la révision, susceptibles d'être affectées par la révision et sur le territoire desquelles une enquête publique est réalisée.

Chapitre II
Réunion d'information préalable

Art. DVIII5.

§1er. Pour les plans de secteur dont la révision est d'initiative communale ou d'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique en application des articles D.II.47 D.II.48, et D.II.52, une réunion d'information préalable est réalisée avant l'envoi de la demande au Gouvernement.

La réunion d'information a pour objet:

1° de permettre au demandeur de présenter le dossier de base visé à l'article D.II.44;

2° de permettre au public de s'informer et d'émettre ses observations sur le projet de révision du plan de secteur;

3° de mettre en évidence, le cas échéant, les points particuliers qui pourraient être abordés dans le rapport sur les incidences environnementales;

4° de présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées pour le demandeur afin qu'il en soit tenu compte dans le rapport sur les incidences environnementales.

§2. La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision fixe la date, l'heure et le lieu de la réunion d'information et les personnes, ainsi que leurs adresses, auprès desquelles les informations peuvent être obtenues.

La réunion d'information a lieu dans la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur projetée est, en superficie, la plus importante ou sur le territoire de laquelle le tracé à inscrire a la longueur la plus importante.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision transmet les informations visées à l'alinéa 1er au collège communal de chaque commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée, et à la DGO4 pour information.

§3. Chaque collège communal affiche un avis aux endroits habituels d'affichage au moins quinze jours avant la tenue de la réunion d'information et jusqu'au lendemain de celle-ci. Il affiche l'avis à quatre endroits proches du périmètre concerné, le long d'une voie publique carrossable ou de passage. L'avis peut être publié sur le site Internet de la commune concernée.

L'avis mentionne au minimum la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision, la nature du projet et son lieu d'implantation, l'objet de la réunion, la date, l'heure et le lieu de la réunion d'information, et les personnes, ainsi que leurs adresses, auprès desquelles des informations peuvent être obtenues.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision diffuse l'avis dans deux journaux régionaux et un journal toute boîte couvrant la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée.

La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision invite à la réunion:

1° le Gouvernement ou son représentant;

2° un représentant de la DGO4 et le fonctionnaire délégué;

3° un représentant de la DGO3;

4° le pôle « Environnement »;

5° la commission communale de la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée;

6° le pôle « Aménagement du territoire »;

7° les représentants de la commune sur le territoire de laquelle la révision du plan de secteur est projetée.

§4. Un représentant du collège communal de la commune dans laquelle la réunion d'information a lieu préside la réunion. Le conseiller en aménagement du territoire ou le conseiller en environnement ou un représentant du collège communal assure le secrétariat de la réunion, établit la liste des présences et dresse le procès-verbal.

Wallex - Le droit en Wallonie

§5. La personne ou l'autorité à l'initiative de la révision présente le projet de révision de plan de secteur.

§6. Toute personne peut adresser par écrit au collège communal de chaque commune, dans les quinze jours de la réunion, ses observations et suggestions concernant le projet de révision du plan de secteur. Elle peut également mettre en évidence des points particuliers, et présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées par la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision, afin qu'il en soit tenu compte lors de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales.

Chaque collège communal adresse à la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision la copie des éventuelles observations, suggestions et propositions dans les trente jours de la réunion d'information. Le collège communal de la commune dans laquelle a lieu la réunion d'information établit le procès-verbal de la réunion d'information, l'envoie dans le même délai à la personne ou l'autorité à l'initiative de la révision et le tient à la disposition du public.

Chapitre III
Annonce de projet

Art. DVIII6.
L'annonce de projet s'effectue par l'apposition d'un avis indiquant qu'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 a été introduite. L'avis est affiché par le demandeur sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, le lendemain de la réception de l'accusé de réception visé à l'article D. IV.33 et pour une durée de trois semaines. Dans le même délai et pour la même durée, l'administration communale affiche l'avis aux endroits habituels d'affichage. Elle peut le publier sur son site Internet.

Le demandeur est responsable de l'affichage de l'avis sur son terrain et de son maintien en bon état pendant la période de trois semaines.

Lorsque l'autorité compétente est le Fonctionnaire délégué ou le Gouvernement ou lorsque, à défaut de l'envoi dans le délai de vingt jours au demandeur de l'accusé de réception ou du relevé des pièces manquantes visés à l'article D.IV.33, la demande est considérée comme recevable, l'administration communale fixe la date du premier jour de l'affichage.

L'avis comporte au minimum une description des caractéristiques essentielles du projet, le fait que le projet s'écarte d'un plan communal d'aménagement adopté avant l'entrée en vigueur du Code et devenu schéma d'orientation local, d'un règlement adopté avant l'entrée en vigueur du Code et devenu guide ou d'un permis d'urbanisation, la période durant laquelle les réclamations et observations peuvent être envoyées au collège ainsi que les jours, heures et lieu où toute personne peut consulter le dossier.

Le dossier soumis à annonce de projet peut être consulté gratuitement à l'administration communale, aux heures d'ouverture des bureaux, et aux conditions visées aux articles D.VIII.15 et D.VIII.16. Toute personne peut obtenir des explications relatives au projet auprès de la personne désignée à cette fin.

Les réclamations et observations sont adressées au collège communal pendant la période de quinze jours déterminée dans l'avis. L'affichage est réalisé au plus tard cinq jours avant la période durant laquelle les réclamations et observations peuvent être envoyées au collège communal.

Les articles D.VIII.13 et D.VIII.21 sont applicables à l'annonce de projet.

Le Gouvernement arrête le modèle d'avis de l'annonce de projet. Il peut en préciser le contenu et fixer les modalités d'attestation certifiant l'annonce de projet.

Chapitre IV
Enquête publique

Section 1re
Mesures d'annonce générale de l'enquête publique

Art. DVIII7.

Wallex - Le droit en Wallonie

§1er. Les collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend le plan, le périmètre, le schéma, le guide, le permis et le certificat d'urbanisme n° 2, ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4, affichent, aux endroits habituels d'affichage, un avis d'enquête publique. L'avis peut être publié sur le site Internet de la commune concernée.

En outre, pour les plans, périmètres, schémas d'orientation locaux, permis et certificats d'urbanisme n° 2 qui couvrent un territoire de moins de cinq hectares, ils affichent dans le territoire concerné, un avis d'enquête publique, visible depuis le domaine public, à raison d'un avis par cinquante mètres de terrain situé le long d'une voie publique carrossable ou de passage, avec un maximum de quatre avis.

§2. L'avis d'enquête publique est affiché au plus tard cinq jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Il comporte au minimum:

1° l'identification du plan, périmètre, schéma, du guide, permis ou certificat d'urbanisme n° 2 et la disposition en vertu de laquelle la demande est soumise à enquête publique;

2° l'identification de la personne ou de l'autorité à l'initiative du plan, périmètre, schéma, du guide ou du demandeur;

3° la date du début et de la fin de l'enquête publique;

4° les jours, heures et lieu où toute personne peut consulter le dossier;

5° le nom et les coordonnées de la personne responsable de l'organisation des rendez-vous visés à l'article D.VIII.17, alinéa 3, ou, s'il s'agit du schéma de développement du territoire, les coordonnées et horaires d'ouverture des services ainsi que les coordonnées de la personne désignée à cette fin par le Gouvernement auprès desquels toute personne peut obtenir des explications relatives au schéma;

6° le destinataire et l'adresse auxquels les réclamations et observations peuvent être envoyées et la date ultime de leur envoi;

7° la date, l'heure et le lieu de la séance de clôture de l'enquête publique;

8° la nature de la décision à intervenir et l'identification de l'autorité compétente;

9° le cas échéant, l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales;

10° le cas échéant, le fait que le plan ou le schéma fait l'objet d'une procédure d'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière;

11° le cas échéant, le nom et les coordonnées du conseiller en aménagement du territoire et urbanisme ou du conseiller en environnement de la commune sur le territoire de laquelle est organisée une enquête publique.

§3. Le Gouvernement arrête le modèle d'avis d'enquête publique et peut en préciser le contenu.

Art. DVIII8.

§1er. Outre les modalités prévues à l'article D.VIII.7, l'enquête publique pour le schéma de développement du territoire est annoncée, à l'initiative du Gouvernement ou de la personne qu'il désigne à cette fin:

1° par un avis au *Moniteur belge* ;

2° par un avis sur le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4;

3° par un avis dans au moins trois journaux diffusés dans l'ensemble de la Région wallonne, dont un de langue allemande;

4° par un communiqué diffusé à trois reprises par la Radio-Télévision belge de la Communauté française et par le Centre belge pour la radiodiffusion télévision de langue allemande.

§2. Outre les modalités prévues à l'article D.VIII.7, l'enquête publique pour le plan de secteur est également annoncée, à l'initiative du Gouvernement ou de la personne qu'il désigne à cette fin:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° par un avis inséré dans les pages locales de deux journaux ayant une large diffusion en Région wallonne, dont l'un au moins est diffusé sur le territoire de chaque commune sur laquelle l'enquête publique est organisée;

2° par un avis inséré dans un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire toutes boîtes distribué gratuitement à la population des communes auxquelles s'étend la révision du plan de secteur, si un tel bulletin ou journal publicitaire existe.

Lorsque l'une des communes visées à l'alinéa 1er est de langue allemande, au moins un des deux journaux est de langue allemande.

§3. L'avis comporte au minimum les indications visées à l'article D.VIII.7, §2.

§4. Le projet de plan de secteur ou le projet de schéma de développement du territoire est inséré sur le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4.

Art. DVIII9.
Les avis ou communiqués sont publiés ou diffusés dans les huit jours précédant le début de l'enquête.

Section 2
Séance de présentation du schéma de développement du territoire

Art. DVIII10.
Dès l'annonce de l'enquête publique, le Gouvernement organise une séance de présentation du projet de schéma de développement du territoire au chef-lieu de chaque arrondissement administratif et au siège de la Communauté germanophone.

Section 3
Mesures d'annonce individuelle de l'enquête publique

Art. DVIII11.
Pour les permis et certificats d'urbanisme n° 2, dans les huit jours de l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète ou de la demande de l'autorité compétente ou de l'autorité qui instruit le dossier, l'administration communale envoie individuellement aux occupants des immeubles situés dans un rayon de cinquante mètres mesuré à partir des limites de la ou des parcelles cadastrales concernées par le projet, un avis relatif à l'introduction de la demande d'autorisation et à la tenue de l'enquête publique.

Lorsque les occupants des immeubles concernés ont transmis à l'administration communale une adresse électronique à des fins de notification, l'envoi prévu à l'alinéa 1er peut s'effectuer par cette adresse électronique.

Art. DVIII12.
Lorsqu'un plan ou un schéma est soumis à rapport sur les incidences environnementales et que l'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma constate qu'il est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, ou lorsqu'une autre Région, un autre État membre de l'Union européenne ou un autre État partie à la Convention précitée en fait la demande, l'avant projet ou le projet de plan, ou de schéma accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières du dossier, est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre État membre de l'Union européenne ou de cet autre État partie à la Convention d'Espoo.

Outre les documents prévus à l'alinéa 1er, sont transmis aux autres Régions, Etats membres de l'Union européenne ou autres Etats parties à la Convention d'Espoo, les informations suivantes:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, de celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, de celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les délais de transmission des observations ou des questions;

2° la nature des décisions possibles ou, lorsqu'il existe, le projet de décision;

3° l'indication de la date et du lieu où les renseignements pertinents sont mis à la disposition du public et des moyens par lesquels ils le sont;

4° les modalités précises de la participation et de la consultation du public;

5° les principaux rapports et avis adressés à l'autorité ou aux autorités compétentes au moment où le public a été informé.

Le Gouvernement peut déterminer:

1° les instances chargées de la transmission de l'avant-projet ou du projet de plan ou de schéma aux autorités visées à l'alinéa 1er;

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

3° les modalités suivant lesquelles les informations visées à l'article D.VIII.27 sont communiquées aux autorités visées à l'alinéa 1er.

Section 4
Publicité supplémentaire

Art. DVIII13.
L'autorité compétente pour adopter le plan, périmètre, schéma ou le guide et pour délivrer les permis et certificats d'urbanisme n° 2, ainsi que les collèges communaux des communes organisant l'annonce de projet ou l'enquête publique, peuvent procéder à toute forme supplémentaire de publicité et d'information dans le respect des délais de décision qui sont impartis à l'autorité compétente.

Section 5
Durée de l'enquête publique

Art. DVIII14.
La durée de l'enquête publique est de:

1° quarante-cinq jours pour le schéma de développement du territoire et le plan de secteur;

2° trente jours pour les plans, périmètres, schémas, ou guides visés à l'article D.VIII.1, alinéa 1er, 3°;

3° quinze jours pour les permis et certificats d'urbanisme n° 2.

Section 6
Modalités de l'accès à l'information dans le cadre de l'enquête publique

Art. DVIII15.
§1er. Sans préjudice de l'article D.VIII.16, le dossier soumis à enquête publique comprend le projet de plan, périmètre, schéma, ou guide, ou la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2.

Le dossier comporte le cas échéant:

1° la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

2° le rapport sur les incidences environnementales;

3° le complément à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Wallex - Le droit en Wallonie

4° la copie des observations et suggestions émises dans le cadre de la réunion d'information ainsi que le procès-verbal visé à l'article D.VIII.5;

5° la copie des avis, observations, suggestions et décisions émis en application de la réglementation applicable. Ces avis, observations, suggestions et décisions sont, dès leur réception par l'autorité compétente, insérés par celle-ci dans le dossier soumis à enquête publique ou transmis à la ou les communes sur le territoire de laquelle ou desquelles l'enquête publique est organisée afin d'être insérés dans le dossier soumis à enquête publique.

§2. Le Gouvernement peut préciser les documents qui, outre ceux visés au paragraphe 1er, composent le dossier soumis à enquête publique.

Art. DVIII16 .
Lorsqu'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 est introduite, l'instance chargée d'apprécier le caractère complet de cette demande décide s'il convient de soustraire à l'enquête publique certaines données, au regard des motifs et critères de limitation du droit d'accès à l'information de l'article D.19 du Livre Ier du Code de l'Environnement et des articles 6 et 9 du décret du 30 mars 1995 relatif à la publicité de l'administration.

Le dossier de demande soumis à enquête publique mentionne le fait que l'instance chargée d'apprécier le caractère complet de cette demande a décidé de soustraire certaines données à l'enquête.

Art. DVIII17.
Dès l'annonce de l'enquête publique et jusqu'au jour de la clôture de celle-ci, le dossier soumis à enquête publique peut être consulté gratuitement à l'administration communale de la commune sur le territoire de laquelle l'enquête publique est organisée.

Le dossier visé à l'alinéa 1er peut être consulté aux heures d'ouverture des bureaux ainsi qu'un jour par semaine jusqu'à vingt heures ou le samedi matin.

Lorsque la consultation a lieu un jour ouvrable après seize heures ou le samedi matin, la personne souhaitant consulter le dossier prend rendez-vous au plus tard vingt-quatre heures à l'avance auprès du conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou du conseiller en environnement ou auprès du collège communal ou de l'agent communal désigné à cette fin. Si personne n'a pris rendez-vous, la permanence peut être supprimée.

Art. DVIII18.
Toute personne peut obtenir des explications auprès du conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou du conseiller en environnement ou auprès du collège ou de l'agent communal désigné à cette fin. S'il s'agit du schéma de développement du territoire, toute personne peut obtenir des explications auprès des services ou de la personne désignée à cette fin par le Gouvernement.

Art. DVIII19.
Les réclamations et observations sont envoyées avant la clôture de l'enquête ou le jour de la séance de clôture par télécopie, par courrier électronique lorsque la commune a défini une adresse à cet effet, par courrier ordinaire ou remises au conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme, au conseiller en environnement, au collège communal ou à l'agent communal désigné à cette fin.

A peine de nullité, les envois par courriers ou télécopie sont datés et signés; ceux par courrier électronique sont clairement identifiés et datés.

Les réclamations et observations verbales sont également recueillies sur rendez-vous par le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou par le conseiller en environnement ou par l'agent communal désigné à cette fin, qui les consigne et les transmet au collège communal avant la clôture de l'enquête.

Art. DVIII20.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le dernier jour de l'enquête publique, un membre du collège communal ou un agent communal désigné à cette fin organise une séance de clôture au cours de laquelle sont entendus tous ceux qui le désirent. Le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou, à défaut, le conseiller en environnement ou, à défaut, le membre du collège communal ou l'agent communal désigné à cette fin préside la séance. Celui-ci, dans les cinq jours de la clôture de l'enquête publique, dresse le procès-verbal de clôture en y consignant les remarques et observations émises et le signe.

Section 7
Pouvoir de substitution

Art. DVIII21.
À défaut pour la commune de satisfaire à ses obligations dans l'organisation de l'enquête publique ou de l'annonce de projet, le Gouvernement, ou la personne qu'il désigne à cette fin, peut envoyer au collège communal de la commune concernée, un avertissement motivé lui précisant les mesures qu'il reste en défaut de prendre et lui donnant un délai pour prendre celles-ci et pour justifier son attitude.

Au cas où il n'est pas donné suite à cet avertissement, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué, ou la personne qu'il désigne à cette fin, peut avoir recours pour l'affichage de l'avis d'enquête publique ou de l'annonce de projet, à un huissier de justice de son choix.

Les frais inhérents à l'accomplissement des formalités d'enquête publique ou d'annonce de projet sont à charge du collège communal défaillant.

Chapitre V
Publicité relative à la décision

Art. DVIII22.
L'arrêté du Gouvernement exemptant de rapport sur les incidences environnementales, l'arrêté du Gouvernement adoptant le projet ou adoptant définitivement le schéma de développement du territoire, le plan de secteur, ainsi que, le cas échéant, les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs, les mesures arrêtées concernant le suivi, la déclaration environnementale et l'avis du pôle « Aménagement du territoire », est publié au *Moniteur belge* .

L'arrêté du Gouvernement adoptant provisoirement ou adoptant définitivement ou abrogeant le périmètre de site à réaménager, le périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale ou le périmètre de remembrement urbain, ainsi que, le cas échéant, les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs, est publié par mention au *Moniteur belge* .

L'arrêté du Gouvernement adoptant ou approuvant le plan d'expropriation, ou abrogeant ou approuvant l'abrogation du plan d'expropriation visé à l'article D.VI.3 ou le périmètre de préemption visé à l'article D. VI.18, lorsqu'il est dressé postérieurement à un plan, périmètre ou schéma visé à l'article D.VI.I. ou lorsqu'il est indépendant d'un plan, périmètre ou schéma visé à l'article D.VI.I est publié par mention au *Moniteur belge* .

Les arrêtés du Gouvernement approuvant l'adoption, la révision ou l'abrogation d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, un schéma d'orientation local ou un guide communal ainsi que les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs sont publiés par mention au *Moniteur belge* .

La décision du conseil communal exemptant de rapport sur les incidences environnementales, la décision du conseil communal adoptant, révisant ou abrogeant un schéma de développement pluricommunal ou communal, un schéma d'orientation local ou un guide communal, ainsi que, le cas échéant, les plans d'expropriation et les périmètres de préemption y relatifs, les mesures arrêtées concernant le suivi et la déclaration environnementale sont publiés conformément au chapitre III du titre III du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Art. DVIII23.

Wallex - Le droit en Wallonie

Dans les cas visés aux articles D.II.49, §6, et D.II 52, §4, ou en l'absence de décision du Gouvernement dans les délais prescrits, celui-ci publie au *Moniteur belge* l'avis par lequel l'autorité compétente constate que le plan, périmètre, schéma ou le guide est réputé approuvé ou refusé.

Art. DVIII24.
Le plan, périmètre, schéma ou le guide ainsi que, le cas échéant, le plan d'expropriation et le périmètre de préemption y relatif sont accessibles via le site Internet du Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la DGO4. Leur abrogation ou extinction est également renseignée.

Art. DVIII25.
L'arrêté du Gouvernement adoptant provisoirement ou définitivement ou abrogeant un périmètre de site à réaménager ou un périmètre de site de réhabilitation paysagère et environnementale et l'arrêté du Gouvernement adoptant ou approuvant, provisoirement ou définitivement, un périmètre de préemption sont transcrits au bureau de conservation des hypothèques.

Le nouvel arrêté se substitue à l'arrêté précédent.

Art. DVIII26.
La décision d'adoption ou d'approbation d'un plan, périmètre, schéma ou d'un guide visés à l'article D.VIII. 1, alinéa 1er, 3°, fait l'objet d'un avis affiché durant vingt jours aux endroits habituels d'affichage dans la commune sur le territoire de laquelle l'enquête publique a été organisée. La décision peut être publiée sur le site Internet de la commune.

Pour les projets visés à l'article D.VIII.1, alinéa 1er, 4°, il est fait application de l'article D.IV.70.

Art. DVIII27.
Durant toute la période d'affichage, la décision ou le document en tenant lieu, et le cas échéant, le plan d'expropriation et le périmètre de préemption y relatif, les mesures arrêtées concernant le suivi et la déclaration environnementale sont accessibles selon les modalités fixées à l'article D.VIII.17.

A la fin du délai d'affichage, le bourgmestre établit une attestation certifiant cet affichage.

Titre II
Évaluation des incidences des plans et schémas

Chapitre Ier
Objectifs

Art. DVIII28.
La mise en œuvre des procédures prévues par le titre II a principalement pour but:

1° de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

2° de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;

3° d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;

4° d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans ou des schémas susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre II
Système d'évaluation des incidences des plans et schémas sur l'environnement

Art. DVIII29.
L'évaluation des incidences des plans ou schémas sur l'environnement est effectuée pendant l'élaboration du plan, ou du schéma et avant son adoption.

Art. DVIII30.
Le pôle « Environnement » ou la personne qu'il délègue à cette fin, le pôle « Aménagement du territoire » et, hormis pour le schéma de développement du territoire, la commission communale, sont régulièrement informés de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales et obtiennent toute information qu'ils sollicitent sur le déroulement de l'évaluation environnementale, auprès des autorités publiques concernées, du demandeur et de la personne qui réalise l'évaluation. Ils peuvent, à tout moment, formuler des observations ou présenter des suggestions.

Art. DVIII31.
§1er. Sans préjudice des articles D.II.66, §§2 et 4, et D.II.68, §2, une évaluation des incidences sur l'environnement est effectuée pour les plans et schémas qui suivent:

1° le schéma de développement du territoire;

2° le plan de secteur;

3° le schéma de développement pluricommunal;

4° le schéma de développement communal;

5° le schéma d'orientation local.

§2. Lorsqu'un plan ou un schéma détermine l'utilisation de petites zones au niveau local ou constitue des modifications mineures des plans ou schémas visés au paragraphe 1er ou ne définit pas le cadre dans lequel la mise en œuvre des projets repris dans la liste établie en vertu de l'article 66, §2, du Livre Ier du Code de l'Environnement pourra être autorisée à l'avenir, et que la personne ou l'autorité à l'initiative de la demande d'élaboration, de révision ou d'abrogation du plan ou du schéma estime que celui-ci est susceptible d'avoir des incidences négligeables sur l'environnement, elle peut demander à l'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma de l'exempter de l'évaluation des incidences sur l'environnement. La personne ou l'autorité à l'initiative de la demande d'élaboration, de révision ou d'abrogation du plan ou du schéma justifie sa demande par rapport aux critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences, visés à l'article D.VIII.32.

§3. Est présumé avoir des incidences non négligeables sur l'environnement le plan de secteur projeté dans le périmètre duquel se situe une zone désignée conformément à la Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ci-après « Directive 2009/147/CE », et à la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ci-après « Directive 92/43 /CEE », ou qui vise à permettre la réalisation d'un projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement ou encore qui concerne des zones dans lesquelles peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ci-après « Directive 96/82/CE », ou qui prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements.

Est présumé avoir des incidences négligeables sur l'environnement le plan de secteur projeté pour inscrire en zone forestière, d'espaces verts ou naturelle, tout ou partie d'une zone désignée conformément aux Directives 2009/147/CE et 92/43/CEE.

Est présumé avoir des incidences négligeables sur l'environnement le schéma d'orientation local projeté pour mettre en œuvre une zone d'aménagement communal concerté et qui porte uniquement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.23, alinéa 3, 1° à 5°.

Wallex - Le droit en Wallonie

§4. L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma sollicite l'avis du pôle « Environnement », du pôle « Aménagement du territoire » et de toute personne ou instance qu'elle juge utile de consulter. À défaut d'un autre délai prévu dans la procédure d'adoption, de révision ou d'abrogation du plan ou du schéma, les avis sont transmis dans les trente jours de l'envoi de la demande. Passé ce délai, les avis sont réputés favorables. L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma exempte ce dernier de l'évaluation des incidences sur l'environnement ou refuse de l'exempter dans les trente jours de la clôture des consultations, à défaut d'un autre délai prévu dans la procédure d'adoption, de révision ou d'abrogation du plan ou du schéma.

Art. DVIII32.
Pour déterminer si les plans ou les schémas sont susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, il est tenu compte des critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences qui suivent:

1° les caractéristiques des plans ou des schémas, notamment:

a) la mesure dans laquelle le plan ou le schéma définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources;

b) la mesure dans laquelle le plan ou le schéma influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé;

c) l'adéquation entre le plan ou le schéma et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment, de promouvoir un développement durable;

d) les problèmes environnementaux liés au plan ou au schéma;

e) l'adéquation entre le plan ou le schéma et la mise en œuvre de la législation relative à l'environnement;

2° les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment:

a) la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences;

b) le caractère cumulatif des incidences;

c) la nature transfrontalière des incidences;

d) les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement;

e) la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences, à savoir la zone géographique et la taille de la population susceptible d'être touchée;

f) la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison:

i. de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particulier;

ii. d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites;

iii. de l'exploitation intensive des sols;

g) les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, européen ou international.

Art. DVIII33.
§1er. Lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement d'un plan ou d'un schéma est requise, un rapport sur les incidences environnementales est rédigé, dans lequel les incidences non négligeables probables de la mise en œuvre du plan ou du schéma, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du schéma sont identifiées, décrites et évaluées.

§2. L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient, en tenant compte, à cet effet, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan ou du schéma, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être

Wallex - Le droit en Wallonie

préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation.

§3. Les informations à fournir en vertu du paragraphe 2 comprennent à tout le moins les éléments suivants:

1° un résumé du contenu, une description des objectifs principaux du plan ou du schéma et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents, et notamment avec l'article D.I.1.;

2° les aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou le schéma n'est pas mis en œuvre;

3° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;

4° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, d'un schéma d'orientation local, les incidences non négligeables probables spécifiques lorsqu'est prévue l'inscription d'une zone dans laquelle pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82 /C.E. ou lorsqu'est prévue l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements;

5° les objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de l'élaboration du plan ou du schéma;

6° les problèmes environnementaux liés au plan ou au schéma en ce compris les incidences non négligeables probables, à savoir les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, sur l'environnement, y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;

7° en cas d'adoption ou de révision du schéma de développement du territoire ou d'un plan de secteur, les incidences sur l'activité agricole et forestière;

8° les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative non négligeable de la mise en œuvre du plan ou du schéma sur l'environnement;

9° en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, l'évaluation des compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.45, §3;

10° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° à 9°;

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

12° les mesures de suivi envisagées conformément à l'article D.VIII.35;

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

Les renseignements utiles concernant les incidences des plans et programmes sur l'environnement obtenus à d'autres niveaux de décision ou en vertu d'autres législations peuvent être utilisés pour fournir les informations énumérées à l'alinéa 1er.

§4. L'autorité compétente pour adopter l'avant-projet ou le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, soumet le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant projet ou le projet de plan ou de schéma pour avis au pôle « Environnement », à la commission communale, ou, à défaut, au pôle « Aménagement du territoire », et aux personnes et instances qu'elle juge utile de consulter.

Les commissions communales ne sont pas consultées lorsqu'il s'agit du schéma de développement du territoire ou d'un plan de secteur.

Le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan, de schéma de développement pluricommunal ou communal, de schéma d'orientation local sont soumis, pour avis, à la DGO3 soit lorsque l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma comporte ou porte sur une zone visée à l'article D.II.31, §2, ou qui accueille un établissement présentant un risque

Wallex - Le droit en Wallonie

majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/CE, soit lorsqu'il prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité d'une telle zone ou d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/CE, pour autant que cette inscription soit susceptible d'aggraver les conséquences d'un risque d'accident majeur.

Lorsque l'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma, ou la personne qu'elle désigne à cette fin, constate qu'il est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement d'une autre Région, d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que l'avant-projet ou le projet de plan ou de schéma sont soumis, pour avis, aux autorités compétentes de la Région, l'État membre de l'Union européenne ou l'État partie à la Convention d'Espoo concerné.

Les avis portent sur l'ampleur et la précision des informations que le rapport sur les incidences environnementales contient.

Les avis sont transmis à l'autorité compétente pour adopter le plan ou schéma, ou à la personne qu'elle désigne à cette fin, dans les trente jours de la demande.

Art. DVIII34.
En cas d'établissement ou de révision du plan de secteur d'initiative gouvernementale, le Gouvernement, ou la personne qu'il désigne à cette fin, désigne parmi les personnes agréées en vertu de l'article D.I.11, la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales.

En cas d'établissement ou de révision du plan de secteur d'initiative communale ou d'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique, le conseil communal ou la personne physique ou morale, privée ou publique désigne parmi les personnes agréées en vertu de l'article D.I.11, la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales et envoie immédiatement le nom de la personne désignée à la DGO4. Le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin dispose d'un délai de quinze jours à dater de la réception de l'envoi pour récuser la personne choisie.

Art. DVIII35.
L'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma prend en considération le rapport sur les incidences environnementales, les résultats de l'enquête publique, les avis exprimés, ainsi que les consultations transfrontières effectuées en vertu de l'article D.VIII.12, pendant l'élaboration du plan ou du schéma concerné et avant son adoption.

Elle détermine également les principales mesures de suivi des incidences non négligeables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan ou du schéma afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'être en mesure d'engager les actions correctrices qu'elle juge appropriées.

Sur la base de ces éléments, le plan ou le schéma est soumis à adoption.

Art. DVIII36.
La décision d'adoption du plan ou du schéma est accompagnée d'une déclaration environnementale résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ou le schéma et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du plan ou du schéma tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Art. DVIII37.

Wallex - Le droit en Wallonie

Les projets prévus par un plan ou un schéma ayant déjà fait l'objet d'une évaluation des incidences des plans et programmes sur l'environnement, et qui sont soumis au système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement, visé au chapitre III de la partie V du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, ne sont pas dispensés de celle-ci.

Lorsque les plans ou les schémas font partie d'un ensemble hiérarchisé, en vue d'éviter une répétition de l'évaluation des incidences sur l'environnement, celle-ci peut être fondée notamment sur les données utiles obtenues lors de l'évaluation effectuée précédemment à l'occasion de l'adoption d'un autre plan ou schéma de ce même ensemble hiérarchisé.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge .
Namur, le 20 juillet 2016.

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

Le Ministre des Travaux publics, de la Santé, de l'Action sociale et du Patrimoine,

M. PREVOT

Le Ministre de l'Économie, de l'Industrie, de l'Innovation et du Numérique,

J.-C. MARCOURT

Le Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Énergie,

P. FURLAN

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports et du Bien-être animal,

C. DI ANTONIO

La Ministre de l'Emploi et de la Formation,

Mme E. TILLIEUX

Le Ministre du budget, de la Fonction publique et de la Simplification administrative,

C. LACROIX

Le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Ruralité, du Tourisme et des Aéroports, délégué à la Représentation à la Grande Région,

R. COLLIN

Wallex - Le droit en Wallonie

Wallex - Le droit en Wallonie