

Table des matières

Personalia	III
Liste des abréviations	VII
Avertissement	IX
Préface	XI
 LIVRE I ^{er} . – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
TITRE UNIQUE – Dispositions générales	3
CHAPITRE I ^{er} . – Objectifs et moyens (J. SAMBON)	3
CHAPITRE II. – Délégations par le Gouvernement (B. GERVASONI)	28
CHAPITRE III. – Commissions (C. THIEBAUT)	49
Section 1 ^{re} . – Pôle « Aménagement du territoire »	49
Sous-section 1 ^{re} . – Création et missions	49
Sous-section 2. – Composition et fonctionnement.	54
Section 2. – Commission d’avis sur les recours	59
Section 3. – Commission consultative communale d’aménagement du territoire et de mobilité	64
Sous-section 1 ^{re} . – Création et missions	64
Sous-section 2. – Composition et fonctionnement.	69
CHAPITRE IV. – Agréments (C. THIEBAUT).	79
CHAPITRE V. – Subventions	90
CHAPITRE VI. – Modalités d’envoi et calcul des délais (M. GUIOT)	98
CHAPITRE VII. – Droit transitoire (C. THIEBAUT)	103
Section 1 ^{re} . – Commissions.	103
Section 2. – Agréments	105
Section 3. – Subventions	106
 LIVRE II. – PLANIFICATION	109
TITRE I ^{er} . – Schémas	111
CHAPITRE I ^{er} . – Schéma de développement du territoire (M. DELNOY ET R. SMAL)	114
Section 1 ^{re} . – Définition et contenu.	114

Section 2. – Procédure	121
Section 3. – Révision	124
CHAPITRE II. – Schéma de développement pluricommunal (M. DELNOY ET R. SMAL)	125
Section 1 ^{re} . – Définition et contenu.	125
Section 2. – Procédure	133
Section 3. – Révision	141
CHAPITRE III. – Schémas communaux (M. DELNOY ET R. SMAL)	143
Section 1 ^{re} . – Généralités	143
Section 2. – Définition et contenu	143
Sous-section 1 ^{re} . – Schéma de développement communal.	143
Sous-section 2. – Schéma d'orientation local	149
Section 3. – Procédure	154
Section 4. – Révision	165
CHAPITRE IV. – Suivi des incidences environnementales (M. DELNOY ET R. SMAL)	166
CHAPITRE V. – Abrogation (M. DELNOY ET R. SMAL)	168
CHAPITRE VI. – Effets juridiques et hiérarchie (M. DELNOY ET R. SMAL)	176
Section 1 ^{re} . – Effets juridiques	176
Section 2. – Hiérarchie	184
TITRE II. – Plans de secteur.	189
CHAPITRE I ^{er} . – Dispositions générales (A. PIRSON)	189
CHAPITRE II. – Contenu (A. PIRSON - S. CHARLIER)	193
Section 1 ^{re} . – Généralités (A. PIRSON - S. CHARLIER)	193
Section 2. – Destination et prescriptions générales des zones (A. PIRSON - S. CHARLIER)	212
Section 3. – Tracé des principales infrastructures (S. CHARLIER)	339
CHAPITRE III. – Procédure (J.-B. LEVAUX)	341
Section 1 ^{re} . – Contenu du dossier de base	341
Section 2. – Principes applicables à la révision	345

Section 3. – Révisions ordinaires.	358
Sous-section 1 ^{re} . – Révision à l'initiative du Gouvernement	358
Sous-section 2. – Révision à l'initiative de la commune	360
Sous-section 3. – Révision à l'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique	365
Sous-section 4. – Procédure de droit commun.	369
Section 4. – Révisions accélérées	377
Sous-section 1 ^{re} . – Procédure de révision de plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional sans compensation	377
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	380
Section 5. – Procédure d'élaboration.	390
CHAPITRE IV. – Procédure conjointe plan-permis (J.-B. LEVAUX)	391
CHAPITRE V. – Effets juridiques (J.-B. LEVAUX)	396
Section 1 ^{re} . – Généralités	396
TITRE III. – Droit transitoire	405
CHAPITRE I ^{er} . – Schéma de développement de l'espace régional (M. DELNOY ET R. SMAL).	405
CHAPITRE II. – Schémas communaux (M. DELNOY ET R. SMAL)	405
Section 1 ^{re} . – Schéma de structure communal	405
Section 2. – Rapport urbanistique et environnemental	406
CHAPITRE III. – Plans d'aménagement (A. PIRSON - S. CHARLIER)	409
Section 1 ^{re} . – Plan de secteur (A. PIRSON)	409
Sous-section 1 ^{re} . – Destination et prescriptions générales des zones	409
Sous-section 2. – Procédure	417
Section 2. – Plan communal d'aménagement (A. PIRSON - S. CHARLIER)	419
Sous-section 1 ^{re} . – Portée juridique	419
Sous-section 2. – Procédure	422
CHAPITRE IV. – Autres plans et schémas (A. PIRSON)	423

LIVRE III. – GUIDES D'URBANISME	427
TITRE I ^{er} . – Guide régional d'urbanisme	429
CHAPITRE I ^{er} . – Généralités (F. ONCLIN)	429
CHAPITRE II. – Contenu (F. ONCLIN)	433
CHAPITRE III. – Procédure (F. ONCLIN)	440
TITRE II. – Guide communal d'urbanisme	443
CHAPITRE I ^{er} . – Généralités (F. ONCLIN)	443
CHAPITRE II. – Contenu (F. ONCLIN)	445
CHAPITRE III. – Procédure (F. ONCLIN)	446
TITRE III. – Dispositions communes	451
CHAPITRE I ^{er} . – Révision et abrogation (F. ONCLIN)	451
CHAPITRE II. – Effets juridiques (F. ONCLIN)	453
CHAPITRE III. – Hiérarchie (F. ONCLIN)	455
Section 1 ^{re} . – Lien entre le guide communal et le guide régional	455
Section 2. – Lien entre les schémas et les guides.	457
TITRE IV. – Droit transitoire	459
CHAPITRE I ^{er} . – Règlements régionaux d'urbanisme (F. ONCLIN)	459
CHAPITRE II. – Règlements communaux d'urbanisme (F. ONCLIN)	461
LIVRE IV – PERMIS ET CERTIFICATS D'URBANISME	465
TITRE I ^{er} . – Généralités	467
CHAPITRE I ^{er} . – Notions (E. ORBAN DE XIVRY).	467
CHAPITRE II. – Actes soumis à permis d'urbanisation (D. LAGASSE).	472
CHAPITRE III. – Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme (E. ORBAN DE XIVRY).	493
CHAPITRE IV. – Dérogations et écarts (C. THIEBAUT)	529
Section 1 ^{re} . – Écarts.	529
Section 2. – Dérogations	535
TITRE II. – Procédure	565
CHAPITRE I ^{er} . – Autorités compétentes (V. LETELLIER)	565
Section 1 ^{re} . – Collège communal	565
Sous-section 1 ^{re} . – Généralités	565

Sous-section 2. – Permis	566
Sous-section 3. – Certificats d'urbanisme	572
Section 2. – Fonctionnaire délégué	574
Sous-section 1 ^{re} . – Permis	574
Sous-section 2. – Certificat d'urbanisme	587
Section 3. – Gouvernement.	587
CHAPITRE II. – Dossiers de demande (B. REULIAUX)	590
Section 1 ^{re} . – Dossier de demande de permis	590
Section 2. – Dossier de demande de certificat d'urbanisme	600
CHAPITRE III. – Réunion de projet (B. REULIAUX).	602
CHAPITRE IV. – Dépôt de la demande (B. REULIAUX)	607
Section 1 ^{re} . – Généralités	607
CHAPITRE V. – Consultations (M. GUIOT)	611
CHAPITRE VI. – Formalités complémentaires (L.-A. BAUM - D. LAGASSE - M. GUIOT - E. ORBAN DE XIVRY)	618
Section 1 ^{re} . – Mesures particulières de publicité (L.-A. BAUM)	618
Section 2. – Ouverture et modification de la voirie communale (D. LAGASSE).	619
Section 3. – Modification de la demande de permis en cours de procédure (M. GUIOT)	630
Section 4. – Abrogée (D. LAGASSE)	635
Section 5. – Hébergement de loisirs (E. ORBAN DE XIVRY)	635
CHAPITRE VII. – Décision sur les demandes de permis et de certificat d'urbanisme (V. LETELLIER)	639
Section 1 ^{re} . – Délai	639
Sous-section 1 ^{re} . – Décision du collège communal	639
Sous-section 2. – Décision du fonctionnaire délégué ou du gouvernement	645
Sous-section 3. – Délivrance du certificat d'urbanisme n° 1	650
Section 2. – Contenu de la décision	650
Sous-section 1 ^{re} . – Généralités.	650
Sous-section 2. – Charges d'urbanisme	656
Sous-section 3. – Motifs liés à la viabilisation du terrain	662

Sous-section 4. – Motifs liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement	667
Sous-section 5. – Motifs liés à la planologie en cours	676
Section 3. – Dispositions diverses	676
Sous-section 1 ^{re} . – Ordre des travaux	676
Sous-section 2. – Garanties financières	677
Section 4. – Décision sur la demande de certificat d'urbanisme n° 2	678
CHAPITRE VIII. – Tutelle du fonctionnaire délégué sur les permis et les certificats (V. LETELLIER)	678
CHAPITRE IX – Recours (V. LETELLIER)	688
Section 1 ^{re} . – Titulaires du droit de recours	688
Section 2. – Procédure	696
Section 3. – Décision	702
CHAPITRE X – Formalités post-décisoires (D. LAGASSE)	708
Section 1 ^{re} . – Affichage du permis	708
Section 2. – Notification du début des travaux	708
Section 3. – Indication de l'implantation des constructions nouvelles	709
Section 4. – Déclaration d'achèvement des travaux	709
Section 5. – Constat de l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme et responsabilité décennale	714
Section 6. – Publicité	718
TITRE III. – Effets du permis	721
CHAPITRE I ^{er} . – Généralités (D. LAGASSE)	721
CHAPITRE II. – Permis à durée limitée (D. LAGASSE)	740
CHAPITRE III. – Péremption de permis (D. LAGASSE)	745
Section 1 ^{re} . – Péremption du permis d'urbanisation	745
Section 2. – Péremption des permis d'urbanisme	757
Section 3. – Dispositions communes	765
CHAPITRE IV. – Suspension du permis (D. LAGASSE)	771
CHAPITRE V. – Retrait de permis (D. LAGASSE)	777
CHAPITRE VI. – Cession du permis (D. LAGASSE)	781
CHAPITRE VII. – Renonciation au permis (D. LAGASSE)	783

CHAPITRE VIII. – Modification du permis d'urbanisation (D. LAGASSE)	786
TITRE IV. – Effets du certificat d'urbanisme (D. LAGASSE)	799
TITRE V. – Obligations d'information sur le statut administratif des biens	811
CHAPITRE I ^{er} . – Mentions dans les actes de cession (D. LAGASSE)	811
CHAPITRE II. – Acte préalable à toute division (D. LAGASSE)	819
Section 1 ^{re} . – Division postérieure à l'octroi d'un permis	819
Section 2. – Division non soumise à permis	823
CHAPITRE III. – Acte postérieur à la modification du permis d'urbanisation (D. LAGASSE)	826
CHAPITRE IV. – Information sur la cession des permis (D. LAGASSE)	829
TITRE VI. – Renseignements à fournir (D. LAGASSE)	831
TITRE VII. – Des permis en relation avec d'autres polices administratives (B. GERVASONI)	833
TITRE VIII. – Droit transitoire	871
CHAPITRE I ^{er} . – Procédure (V. LETELLIER)	871
CHAPITRE II. – Effets juridiques (D. LAGASSE)	874
Section 1 ^{re} . – Permis d'urbanisation	874
Sous-section 1 ^{re} . – Valeur juridique	874
Sous-section 2. – Péremption	876
Sous-section 3. – Modification.	881
Section 2. – Permis d'urbanisme – péremption	881
LIVRE V. – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME OPÉRATIONNEL	883
TITRE I ^{er} . – Sites à réaménager	885
CHAPITRE I ^{er} . – Généralités (B. HAVET)	885
CHAPITRE II. – Procédure d'adoption du périmètre (B. HAVET)	890
CHAPITRE III. – Investigations (B. HAVET)	896
CHAPITRE IV. – Aliénation (B. HAVET)	897
CHAPITRE V. – Conservation de la beauté des paysages (B. HAVET)	899
CHAPITRE VI. – Droit transitoire (B. HAVET)	901

TITRE II. – Sites de réhabilitation paysagère et environnementale	903
CHAPITRE I ^{er} . – Sites de réhabilitation paysagère et environnementale (B. HAVET)	903
CHAPITRE II. – Droit transitoire (B. HAVET)	905
TITRE III. – Périmètres de remembrement urbain	907
CHAPITRE I ^{er} . Généralités (A. VANHUFFEL).	907
CHAPITRE II. – Procédure d'adoption du périmètre (A. VANHUFFEL) . .	911
CHAPITRE III. – Droit transitoire (A. VANHUFFEL)	915
TITRE IV. – Revitalisation urbaine (E. HEMBERG ET A. ZIANS)	917
TITRE V. – Rénovation urbaine (E. HEMBERG ET A. ZIANS)	923
TITRE VI. – Zones d'initiatives privilégiées (A. VANHUFFEL)	927
TITRE VII. – Procédure conjointe périmètre-permis (A. VANHUFFEL)	931
TITRE VIII. – Fonds d'aménagement opérationnel et fonds d'assainissement des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale (A. VANHUFFEL)	935
TITRE IX. – Dispositions financières	937
CHAPITRE I ^{er} . – Principe (A. VANHUFFEL ET A. ZIANS)	937
CHAPITRE II. – Droit transitoire (A. VANHUFFEL)	942
LIVRE VI. – POLITIQUE FONCIÈRE	943
TITRE I ^{er} . – Expropriations et indemnités.	945
CHAPITRE I ^{er} . – Biens susceptibles d'expropriation (M. JOASSART) . . .	945
CHAPITRE II. – Pouvoirs expropriants (M. JOASSART)	947
CHAPITRE III. – Procédure administrative (M. JOASSART)	947
CHAPITRE IV. – Procédure judiciaire (M. JOASSART)	949
CHAPITRE V. – Calcul des indemnités (M. JOASSART)	949
CHAPITRE VI. – Expropriation à la demande d'un tiers (M. JOASSART).	950
CHAPITRE VII. – Comité d'acquisition (M. JOASSART)	953
CHAPITRE VIII. – Renonciation à l'expropriation (M. JOASSART)	954
CHAPITRE IX. – Droit transitoire (M. JOASSART)	956
TITRE II. – Droit de préemption	957
CHAPITRE I ^{er} . – Champ d'application (E. HEMBERG ET R. VINCENT) . . .	957

Section 1 ^{re} . – Périmètres de préemption	957
Section 2. – Objet de la préemption	961
Section 3. – Pouvoirs préempteurs	962
Section 4. – Actes générateurs de la procédure de préemption.	963
Section 5. – Durée.	964
CHAPITRE II. – Procédure d'adoption des périmètres (E. HEMBERG ET R. VINCENT).	965
CHAPITRE III. – Procédure de préemption (E. HEMBERG ET R. VINCENT).	968
Section 1 ^{re} . – Déclaration d'intention d'aliéner	968
Section 2. – Transmission de la déclaration d'intention d'aliéner	971
Section 3. – Décision des bénéficiaires du droit de préemption	972
Section 4. – Renonciation à exercer le droit de préemption	975
Section 5. – Préemption et paiement du prix	976
CHAPITRE IV. – Dispositions diverses (E. HEMBERG ET R. VINCENT) . .	977
CHAPITRE V. – Droit transitoire (E. HEMBERG ET R. VINCENT)	979
TITRE III. – Remembrement et relotissement (D. LAGASSE)	981
TITRE IV. – Régime des moins-values et des bénéfices	993
CHAPITRE I ^{er} . – Indemnisation des moins-values (M. JOASSART).	993
Section 1 ^{re} . – Principe	993
Section 2. – Absence d'indemnisation	996
Section 3. – Réduction ou refus d'indemnisation	997
Section 4. – Naissance du droit à l'indemnisation	997
Section 5. – Calcul de l'indemnité	998
Section 6. – Procédure	999
Section 7. – Exécution de l'obligation d'indemnisation	1000
Section 8. – Droit transitoire	1002
CHAPITRE II. – Régime des bénéfices résultant de la planification (M. JOASSART).	1003
Section 1 ^{re} . – Taxe régionale	1003
Sous-section 1 ^{re} . – Fondement, exemptions et suspensions	1003
Sous-section 2. – Redevable	1011

Sous-section 3. – Calcul de la taxe	1011
Sous-section 4. – Registre des bénéficiaires fonciers	1015
Sous-section 5. – Établissement, perception, recouvrement, délais de paiement et recours	1017
Sous-section 6. – Évaluation.	1021
Sous-section 7. – Droit transitoire	1021
Section 2. – Taxes communales	1022
LIVRE VII. – INFRACTIONS ET SANCTIONS.	1025
CHAPITRE I ^{er} . – Actes infractionnels (P. MOËRYNCK).	1027
CHAPITRE I ^{er bis} . – Les actes et travaux présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (P. MOËRYNCK).	1038
CHAPITRE II. – Contrevenants (P. MOËRYNCK).	1041
CHAPITRE III. – Constat des infractions (P. MOËRYNCK).	1043
Section 1 ^{re} . – Agents constatateurs	1043
Section 2. – Avertissement préalable et mise en conformité	1045
Section 3. – Procès-verbal	1046
Section 4. – Envoi du procès-verbal de constat	1047
Section 5. – Accès	1048
CHAPITRE IV. – Ordre d'interruption des travaux (P. MOËRYNCK).	1049
Section 1 ^{re} . – Ordre verbal d'interruption	1049
Section 2. – Confirmation écrite	1050
Section 3. – Demande de levée de l'ordre	1051
Section 4. – Mesures complémentaires.	1053
CHAPITRE V. – Poursuite devant le tribunal correctionnel (P. MOËRYNCK).	1054
CHAPITRE VI. – Transaction et mesures de restitution (P. MOËRYNCK).	1073
Section 1 ^{re} . – Absence de poursuite	1073
Section 2. – Concertation.	1074
Section 3. – Transaction et régularisation	1076
Sous-section 1 ^{re} . – Transaction	1076

Sous-section 2. – Permis de régularisation suite à procès-verbal de constat	1082
Section 4. – Mesures de restitution.	1085
CHAPITRE VII. – Poursuite devant le tribunal civil (P. MOËRYNCK).	1087
CHAPITRE VIII. – Droit des tiers et dispositions diverses (P. MOËRYNCK).	1088
CHAPITRE IX. – Droit transitoire (P. MOËRYNCK).	1090
LIVRE VIII. – PARTICIPATION DU PUBLIC ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DES PLANS ET PROGRAMMES	1093
TITRE I ^{er} . – Participation du public	1095
CHAPITRE I ^{er} . – Dispositions générales (M. VANDERHELST).	1095
Section 1 ^{re} . – Classification des plans, périmètres, schémas, guides, permis et certificats d'urbanisme n° 2	1095
Section 2. – Principes généraux de la participation du public	1100
CHAPITRE II. – Réunion d'information préalable (M. VANDERHELST).	1105
CHAPITRE III. – Annonce de projet (M. VANDERHELST).	1109
CHAPITRE IV. – Enquête publique (M. VANDERHELST - G. BURTON - L.-A. BAUM).	1115
Section 1 ^{re} . – Mesures d'annonce générale de l'enquête publique.	1115
Section 2. – Séance de présentation du schéma de développement du territoire	1123
Section 3. – Mesures d'annonce individuelle de l'enquête publique.	1124
Section 4. – Publicité supplémentaire	1131
Section 5. – Durée de l'enquête publique (G. BURTON).	1131
Section 6. – Modalités de l'accès à l'information dans le cadre de l'enquête publique.	1133
Section 7. – Pouvoir de substitution (G. BURTON ET L.-A. BAUM).	1135
CHAPITRE V. – Publicité relative à la décision (G. BURTON ET G. RENARD).	1139
TITRE II. – Évaluation des incidences des plans et schémas	1147
CHAPITRE I ^{er} . – Objectifs (S. LEPRINCE).	1147
CHAPITRE II. – Système d'évaluation des incidences des plans et schémas sur l'environnement (S. LEPRINCE).	1151

Table des matières

LIVRE 0. – ARTICLES R.0.1-1 ET R.0.1-2	1183
TITRE UNIQUE – Dispositions Générales (B. GERVASONI)	1185
ANNEXES – TABLEAUX	1191

LIVRE I^{er}. – DISPOSITIONS GÉNÉRALES