

Table de matières

Introduction – Le nouveau CoDT: soutenir le développement économique de la Wallonie et lutter contre l'étalement urbain

Partie I – La planification

Chapitre 1^{er}. Les outils régionaux

Section 1. Le Schéma de développement du territoire (SDT)

- A. Le contenu
- B. La procédure
- C. La portée et la hiérarchie
 - 1. Le lien avec les plans et schémas
 - 2. Le lien avec les guides d'urbanisme
 - 3. Le lien avec les autorisations urbanistiques
- D. Le droit transitoire

Section 2. Le plan de secteur

- A. Le contenu
 - 1. Pour les zones destinées à l'urbanisation
 - 2. Pour les zones non destinées à l'urbanisation
 - 3. Pour les zones d'aménagement communal concerté
- B. La procédure de révision
 - 1. Révision à l'initiative du Gouvernement
 - 2. Révision à l'initiative de la commune
 - 3. Révision à l'initiative d'une personne physique ou morale, privée ou publique
 - 4. La procédure accélérée
 - 5. La procédure conjointe "plan-permis"
 - 6. Les principes applicables à la révision
- C. La portée et la hiérarchie
- D. Le droit transitoire

Section 3. Le guide régional d'urbanisme

- A. Le contenu
- B. La procédure
- C. La portée et la hiérarchie
- D. La révision et l'abrogation
- E. Le droit transitoire

Chapitre 2. Les outils communaux

Section 1. Le schéma de développement pluri-communal (SDP)

- A. Le contenu
- B. La procédure
- C. La portée et la hiérarchie
- D. La révision et l'abrogation
- E. Le droit transitoire

Section 2. Le Schéma de développement communal (SDC)

- A. Le contenu
- B. La procédure
- C. La portée et la hiérarchie
 - 1. le lien avec le schéma de développement pluri-communal

- 2. Le lien avec le schéma d'orientation local
 - 3. Le lien avec le guide régional et communal d'urbanisme
 - 4. Le lien avec les autorisations urbanistiques
 - D. La révision et l'abrogation
 - E. Le droit transitoire
- Section 3. Le Schéma d'orientation local (SOL)
- A. Le contenu
 - B. La procédure
 - C. La portée et la hiérarchie
 - D. La révision et l'abrogation
 - E. Le droit transitoire
 - 1. Le plan communal d'aménagement
 - 2. Le rapport urbanistique et environnemental
 - 3. Les schémas directeurs
- Section 4. Le guide communal d'urbanisme (GCU)
- A. Le contenu
 - B. La procédure
 - C. La portée et la hiérarchie
 - D. La révision et l'abrogation
 - E. Le droit transitoire

Partie II – Les autorisations urbanistiques

Chapitre 1^{er}. Le champ d'application des différentes autorisations urbanistiques

- Section 1. Le permis d'urbanisme
- Section 2. Le permis d'urbanisme de construction groupée
- Section 3. Le permis d'urbanisation
- Section 4. Le certificat d'urbanisme n°2

Chapitre 2. Les autorités compétentes

- Section 1. Le collège communal
 - A. La décision autonome
 - B. La décision sur avis simple
 - C. La décision sur avis conforme
- Section 2. Le fonctionnaire délégué
- Section 3. Le Gouvernement wallon

Chapitre 3. L'introduction de la demande ou de la déclaration

- Section 1. Formalités préalables à l'introduction des demandes
 - A. La réunion d'information préalable
 - B. La réunion de projet
- Section 2. Le dossier de demande de permis et de certificat d'urbanisme n°2
 - A. Règles communes à toutes les demandes de permis ou de certificat
 - B. Contenu spécifique de la demande de permis d'urbanisme
 - C. Contenu spécifique de la demande de permis d'urbanisation
 - D. Contenu spécifique de la demande de certificat d'urbanisme n°2

Chapitre 4. La recevabilité de la demande

- Section 1. L'envoi
- Section 2. La complétude
 - A. Demande complète
 - B. Demande incomplète
 - C. Absence de décision sur la complétude

Chapitre 5. Le traitement de la demande

Section 1. La consultation du public

A. L'enquête publique

1. Annonce de l'enquête
2. Déroulement de l'enquête

B. L'annonce de projet

Section 2. Les demandes d'avis

A. Les instances d'avis

B. La procédure de demande d'avis

Section 3. Ouverture, modification ou suppression de voirie communale

Section 4. Modification de la demande de permis en cours de procédure

Chapitre 6. La décision sur la demande

Section 1. La motivation

A. Les motifs de refus ou de conditionnement

B. Les dérogations ou écarts

1. Les dérogations
2. Les écarts

Section 2. Les conditions et charges d'urbanisme

Section 3. Le délai de décision

A. La décision de la commune

B. La décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement

Section 4. Les formalités post-décisionnelles

Chapitre 7. La tutelle et le recours administratif

Section 1. Les titulaires

A. Le fonctionnaire délégué

B. Le demandeur

C. Le collège communal

Section 2. La procédure

Chapitre 8. Les effets des permis et des certificats

Section 1. Les permis d'urbanisme

A. Les permis d'urbanisme à durée limitée

B. La péremption

Section 2. Les permis d'urbanisation

A. La péremption

B. La modification

C. La valeur du permis d'urbanisation

Section 3. Règles communes aux permis d'urbanisme et aux permis d'urbanisation

A. Les actes et travaux relatifs à la voirie

B. La suspension des permis

C. La suspension du délai de péremption des permis

D. Le retrait du permis

E. La cession du permis

F. La renonciation au permis

G. La suspension de la possibilité de division

Section 4. Le certificat d'urbanisme n°2

Partie III – L'aménagement du territoire opérationnel et la politique foncière

Chapitre 1^{er}. L'aménagement opérationnel

Section 1. Les sites à réaménager

- Section 2. Les périmètres de remembrement urbain
- Section 3. La procédure conjointe "périmètre-permis"

Chapitre 2. L'expropriation

- Section 1. Le champ d'application
- Section 2. La procédure administrative et judiciaire
- Section 3. L'expropriation à la demande d'un tiers
- Section 4. Le droit transitoire

Chapitre 3. Le droit de préemption

- Section 1. Le champ d'application et la procédure d'adoption des périmètres
- Section 2. La durée du droit de préemption
- Section 3. La procédure de préemption

Chapitre 4. Le régime des moins-values et des plus-values foncières

- Section 1. L'indemnisation des moins-values
- Section 2. La taxation des bénéfices résultant de la planification
 - A. Le redevable
 - B. Le montant de la taxe
 - C. L'entrée en vigueur du mécanisme

Chapitre 5. La taxe sur les parcelles et terrains non bâtis

Partie IV – Les infractions et sanctions urbanistiques

Chapitre 1^{er}. Les éléments constitutifs d'une infraction

Chapitre 2. Le constat et la mise en conformité

Chapitre 3. Les poursuites administratives et judiciaires

- Section 1. Les poursuites devant le tribunal correctionnel
- Section 2. La proposition de concertation et de transaction
 - A. La concertation
 - B. La régularisation et le paiement d'une transaction
 - C. Les mesures de restitution
 - D. L'impossibilité de régulariser ou l'absence d'accord entre parties
- Section 3. Les poursuites devant le tribunal civil

Chapitre 4. Le droit transitoire

Liste des acronymes usuels