RÈGLEMENT

Pour l'équipement en électricité et en éclairage public de terrains à viabiliser

Version décembre 2024

Table des matières

1 Objet 3
2 Définitions et champs d'application 4
2.1 CoDT 4
2.2 GRD 4
2.3 Zone résidentielle 4
2.4 Viabilisation 4
2.5 L'extension du réseau 4
2.6 Le renforcement de réseau 4
2.7 Terrain à viabiliser 4
2.8 Titulaire de l'obligation de paiement d'une viabilisation 5
2.9 Titulaire de l'obligation de paiement d'un raccordement 5
2.10 Mètres de voirie 5
3 Frais de dossier 5
4 Tarifs de viabilisation 5
4.1 Tarifs de viabilisation pour l'équipement en électricité 6
4.1.1 Portée 6
4.1.2 Exclusions 6
4.1.3 Longueur 7
4.2 Tarifs de viabilisation pour les travaux d'éclairage public (EP) 8
4.2.1 Forfait « EP sur nouveau poteau » 8
4.2.2 Forfait « EP poteau existant » 8
4.2.3 Forfait « Pose câble EP » 9
4.2.4 Exclusions 9
5 Approbation, publication et application des tarifs de viabilisation 9
6 Régime TVA 9
6.1 Frais d'ouverture de dossier 9
6.2 Frais d'éclairage public 9
6.3 Frais de la viabilisation de terrain 9
7 Procédure de viabilisation 10
7.1 Demande 10
7.2 Proposition technique 10
7.2.1 Validité de la proposition technique 10
7.2.2 Acceptation de la proposition technique 10
7.3 Délai de réalisation des travaux 11
7.4 Modification de la demande initiale de viabilisation de terrain(s) 11
7.5 Chantier temporaire ou mobile (CTM) 11
7.6 Modalités de réalisation des travaux et servitude 11
7.6.1 Tranchées réalisées par le GRD 12
7.6.2 Tranchées réalisées par le titulaire de l'obligation de paiement 12
7.7 Sécurité au voisinage des installations aériennes et souterraines existantes 12
7.7.1 Lignes aériennes 12
7.7.2 Câbles ou canalisations souterrains 13
7.8 Propriété des installations de distribution 13
8 Documents à remettre au GRD 13
8.1 Préalablement à l'établissement de la proposition technique 13
8.2 Au terme des travaux de viabilisation du(des) terrain(s) 14
9 Mise à disposition d'un terrain ou d'un local pour l'installation de la (des) cabine(s) 14
9.1 Terrain 15
9.2 Local 15
9.3 Actes et frais 16
9.4 Local compteurs 16
10 Dispositions diverses 16

Préambule

La Wallonie est confrontée à une croissance démographique importante qui se traduit notamment par une augmentation des besoins en matière de logement. La viabilisation des terrains représente une des manières de répondre à ce besoin de logement. Il est donc primordial que toutes les possibilités de viabilisation puissent être organisées, tout en tenant compte de l'intérêt général et du principe de proportionnalité tarifaire et de mutualisation des coûts.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2021 approuvant le règlement technique pour la gestion des réseaux de distribution d'électricité en Région wallonne et l'accès à ceux-ci (ci-après : « le règlement technique ») a été publié au Moniteur belge du 15 juillet 2021, et est entré en vigueur le 25 juillet 2021.

Le règlement technique détermine, notamment, les prescriptions concernant la gestion, le raccordement et l'accès au réseau de distribution ainsi que les prescriptions applicables aux réseaux privés.

La méthodologie tarifaire applicable aux gestionnaires de réseau de distribution d'électricité et de gaz naturel actifs en Région wallonne pour la période régulatoire 2024 a été adoptée par la CWaPE le 13 avril 2023. La méthodologie tarifaire applicable aux gestionnaires de réseau de distribution d'électricité et de gaz naturel actifs en Région wallonne pour la période régulatoire 2025-2029 a été adoptée par la CWaPE le 31 mai 2023.

***La prise en charge des frais relatifs aux renforcements ou aux extensions des réseaux de distribution**, ou aux deux, est encadrée par la méthodologie tarifaire et notamment précisée dans les articles 84, 86 et 87, 4° de la méthodologie tarifaire 2024 et 112, 114 et 120, 4° de la méthodologie tarifaire 2025-2029.*

L'entrée en vigueur de ce règlement technique, et des ces méthodologies tarifaires, nécessite une révision du Règlement de viabilisation, objet de la présente rédaction.

1 Objet

Le présent règlement régit la viabilisation de terrains destinés en tout ou partie à l'habitation par la réalisation d'infrastructures de réseau de distribution d'énergie électrique et d'installations relatives à l'éclairage public. Il complète les tarifs applicables à cette viabilisation en reprenant l'intégralité des modalités tarifaires.

La viabilisation de terrains destinés exclusivement aux projets industriels, aux projets commerciaux ou à un parc d'activités économiques n'est pas soumise au présent règlement.

Les règles de raccordements font l'objet d'autres règlementations (notamment le règlement de raccordement, ainsi que le contrat de raccordement éventuel).

2 Définitions et champs d'application

2.1 CoDT

Code du Développement Territorial[1].

2.2 GRD

Le gestionnaire de réseau de distribution désigné sur le territoire de la commune où se situe le terrain à viabiliser.

2.3 Zone résidentielle

Zone d'habitat, zone d'habitat à caractère rural, zone d'extension d'habitat, zone d'extension d'habitat à caractère rural, zone d'habitat vert ou zone d'aménagement communal concerté dont le schéma d'orientation local prévoit l'affectation résidentielle, telles que visées dans le CoDT.

2.4 Viabilisation

L'extension, en ce compris le renforcement éventuel rendu nécessaire, du réseau de distribution d'électricité existant, en vue de permettre le raccordement basse tension ultérieur à ce réseau des installations présentes et futures sur un terrain à viabiliser.

La viabilisation, à travers un mécanisme de mutualisation des coûts quel que puisse être le type de travaux d'équipement à réaliser, permet au gestionnaire de réseau de distribution d'attester qu'un terrain peut être raccordé au réseau de distribution électricité.

2.5 L'extension du réseau

L'extension consiste en tout investissement visant à étendre et assurer la couverture de distribution d'énergie (électrons). Il s'agit de la pose de tout nouvel équipement ainsi que des branchements collectifs, qui ne constituent pas des raccordements individuels et qui visent à répondre adéquatement aux besoins de développement du réseau.

2.6 Le renforcement de réseau

Un renforcement consiste à adapter les ouvrages du réseau existant à l'accroissement de la demande en électricité, à garantir une capacité adéquate pour rencontrer les besoins des utilisateurs, et à améliorer la qualité du réseau de distribution.

2.7 Terrain à viabiliser

Il faut entendre tout terrain qui répond à au moins une des catégories suivantes :

a. est visé par un **permis d'urbanisation non périmé,** au sens du CoDT[2];
b. est visé par un **permis d'urbanisme de constructions groupées non périmé,** au sens du CoDT[3] ;
c. est visé par un **permis d'urbanisme non périmé entrainant au moins un raccordement supplémentaire par rapport à la situation qui prévalait avant l'octroi de ce permis si le bien était déjà bâti ou**

[1] Pour rappel, le CoDT est entré en vigueur le 01/06/2017.
[2] Articles . D.IV.2.et D.IV.3 du CoDT.
[3] L'article D.IV.1 du CoDT.

entrainant plus d'un raccordement si le bien était non-bâti, conformément au CoDT.

Il s'agit tant des terrains situés le long de voiries ou voies d'accès existantes, publiques ou privées, que des terrains qui nécessitent l'ouverture de nouvelles voiries ou voies d'accès privées reprises ou non ultérieurement par la commune.

2.8 Titulaire de l'obligation de paiement d'une viabilisation

Le titulaire de l'obligation de paiement d'une viabilisation est le demandeur de cette viabilisation ou à défaut de demande :

- le titulaire originaire de l'un des permis visé à l'article 2.7 du présent règlement ;
- ou, en cas de cession du permis sans que celui-ci n'ait été mis en œuvre, et pour autant qu'une information explicite concernant la nécessité de viabiliser lui ait été donnée, le nouveau titulaire du permis.

Le nouveau titulaire du permis devra notamment être explicitement informé qu'il doit prendre contact avec son gestionnaire de réseau pour l'informer de ce changement de titularité. À défaut d'informations en ce sens, le titulaire originaire du permis pourrait être tenu solidairement avec le nouveau titulaire ayant mis en œuvre le permis, du paiement des frais de viabilisation.

2.9 Titulaire de l'obligation de paiement d'un raccordement

Le titulaire de l'obligation de paiement d'un raccordement est le demandeur dudit raccordement.

2.10 Mètres de voirie

Les mètres courants pris en considération pour le ou les terrains à viabiliser, mesurés en limite de propriété le long de la ou des voiries ou voies d'accès, existantes ou à créer.

3 Frais de dossier

Pour chaque demande de viabilisation, préalablement à l'intervention du GRD, le titulaire de l'obligation de paiement de la viabilisation se voit porter en compte un montant de frais de dossier qui reste définitivement acquis au GRD, même en cas de non-concrétisation de la viabilisation du terrain concerné.

En cas de demande de viabilisation introduite successivement par plusieurs titulaires d'obligation de paiement pour un même terrain, ce montant est facturé autant de fois qu'il y a de titulaires d'obligation de paiement.

Toute modification de la demande entrainera une refacturation de frais de dossier à charge du demandeur de la viabilisation.

4 Tarifs de viabilisation

Les tarifs de viabilisation, en ce compris les frais de dossier, sont soumis à et approuvés par la Commission wallonne pour l'Énergie (CWaPE) et disponibles sur le site internet du GRD et de la CWaPE.

Les tarifs de viabilisation sont indépendants et complémentaires aux tarifs de raccordement individuel, toute demande de raccordement individuel faisant l'objet d'une offre distincte adressée au demandeur du raccordement en application du règlement de raccordement.

Le forfait de viabilisation est exclusivement applicable aux terrains à viabiliser situés en zone résidentielle et destinés à être raccordés en basse tension.

4.1 Tarifs de viabilisation pour l'équipement en électricité

4.1.1 Portée

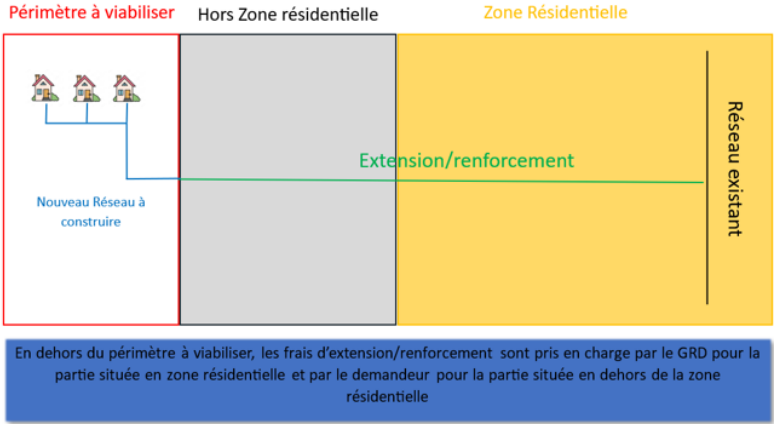
Le montant forfaitaire de viabilisation à charge du titulaire de l'obligation de paiement de la viabilisation comprend :

- Les frais relatifs à l'extension ou au renforcement du réseau, ou aux deux, en vue de permettre la future capacité relative à la mise à disposition d'une puissance équivalente à un « raccordement Essentiel » selon la grille tarifaire harmonisée et uniformisée en Wallonie, pour un seul point de prélèvement par parcelle ou par habitation d'une construction ou d'un habitat groupé ;
- les frais éventuels de déplacement de réseau BT existant (p.ex. des poteaux, armoires) imposés à la suite de **contraintes techniques**[4] lors de l'équipement du(des) terrain(s) à viabiliser ;
- les frais éventuels liés aux travaux d'équipement électrique du terrain, à savoir :
  - la fourniture et la pose d'un réseau moyenne tension en tranchées ouvertes mises à disposition par le demandeur ;
  - la fourniture et la pose, l'équipement et le raccordement d'une cabine préfabriquée standard (selon les prescriptions du GRD) sur le(les) terrain(s) à viabiliser ;
  - la fourniture et la pose du réseau basse tension souterrain, y compris les armoires de raccordement et les éventuelles gaines pour les raccordements individuels, en tranchées ouvertes mises à disposition par le demandeur ;
- les tranchées nécessaires, le cas échéant, à la viabilisation le long de voies d'accès privées ou publiques existantes en dehors de la zone de loisirs où se trouve, le cas échéant, le terrain à viabiliser.

4.1.2 Exclusions

Le montant forfaitaire de viabilisation ne comprend pas les coûts relatifs :

- à l'extension, au renforcement ou aux deux, requis pour un projet hors zone d'habitat, d'habitat à caractère rural ou d'extension d'habitat, sans préjudice des prescriptions de l'article 26 §2*ter*, du décret ;
- la partie de l'extension, du renforcement, ou les 2, requise hors zone d'habitat, d'habitat à caractère rural ou d'extension d'habitat et située en dehors du périmètre du terrain à viabiliser afin d'alimenter ce dernier ;



[4] On entend par contrainte technique une contrainte soit liée au réseau, soit imposée par une autorité administrative (par exemple contrainte reprise au permis octroyé).

- à l'extension, au renforcement ou aux deux, requis pour un projet en l'absence d'un permis d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées ;
- aux travaux supplémentaires engendrés par une cabine préfabriquée non standard, notamment : les frais provenant de finitions particulières exigées dans le permis d'urbanisme de la cabine électrique ainsi que les éventuels frais d'aménagements particuliers des abords et de la voie d'accès ;
- au(x) déplacement(s) de poteau(x) ou de réseau demandé(s) après que l'équipement du(des) terrain(s) soit terminé (exemple : déplacement de poteau pour une entrée de garage) ;
- le cas échéant, à l'établissement ou la modification d'un réseau aérien basse tension ou haute tension, à titre provisoire en cas d'impossibilité de réaliser immédiatement les installations définitives pour un motif ne dépendant pas du GRD ;
- aux tranchées devant être réalisées par le GRD le long de nouvelles voiries ou voies d'accès à créer lorsque le demandeur fait le choix de ne pas les mettre à disposition.

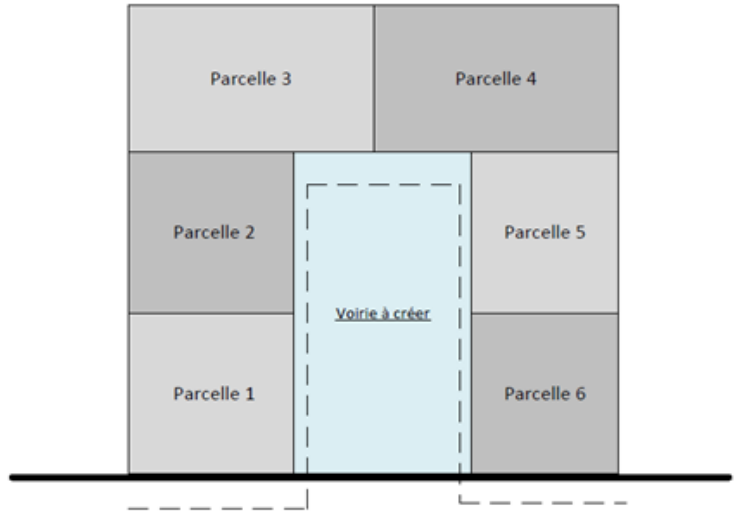
Ces éventuels coûts supplémentaires font l'objet, suivant les cas, d'une facture ou d'une offre complémentaire sur la base d'un devis à charge du titulaire de l'obligation de paiement de la viabilisation.

4.1.3 Longueur

La longueur à prendre en considération pour déterminer le nombre de mètres dans le calcul du tarif forfaitaire correspond à la longueur totale du terrain (hors zone agricole), avant morcellement, face à la(les) voirie(s) ou voie(s) d'accès existante(s) ou à créer.

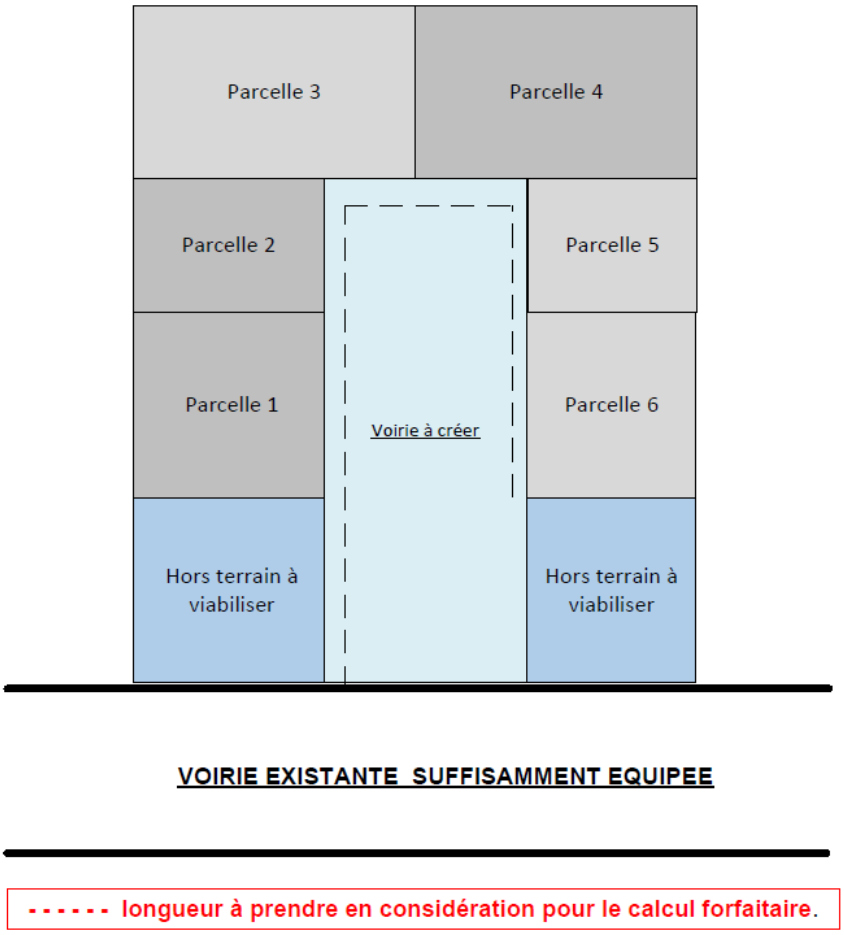
Dans le cas où plusieurs voiries longent le terrain et pour autant que l'implantation définitive des futures habitations soit connue au jour de la proposition technique, il sera tenu compte de l'emplacement du(des) raccordement(s) physique(s) envisagé(s) des futures habitations au réseau de distribution pour déterminer la voirie/voie d'accès dont le nombre de mètres sera à prendre en considération.

Voir les schémas explicatifs qui suivent :



VOIRIE EXISTANTE NON EQUIPEE OU PAS SUFFISAMMENT EQUIPEE

- - - - - - longueur à prendre en considération pour le calcul forfaitaire.



4.2 Tarifs de viabilisation pour les travaux d'éclairage public (EP)

La configuration de l'éclairage public (y compris le côté de la voirie où il sera posé) ainsi que le choix du matériel sont définis par l'autorité communale.

Si le permis délivré prévoit la réalisation des travaux d'éclairage public par le GRD et la prise en charge de l'équipement en EP par le titulaire de l'obligation de paiement, les frais y relatifs lui sont directement réclamés.

4.2.1 Forfait « EP sur nouveau poteau »

Le tarif forfaitaire « EP sur nouveau poteau » au mètre comprend :

- la main d'œuvre,
- le prix du matériel (câble, support, luminaires standards et accessoires).

Le forfait est calculé au mètre de voirie le long du terrain à équiper avec une inter-distance de 20 mètres entre 2 poteaux.

4.2.2 Forfait « EP poteau existant »

Le tarif forfaitaire « EP poteau existant » par point lumineux comprend :

- la main d'œuvre pour la pose de l'armature EP sur le poteau existant,
- le prix du matériel (crosse, candélabre, luminaires standards et accessoires),
- le prix des points lumineux ajoutés sur des poteaux existants ou des candélabres et armatures ajoutés

sur le câble EP souterrain existant, lorsque le(s) terrain(s) à viabiliser se trouve(nt) le long d'une voirie équipée en réseau basse tension et éclairage public.

L'ensemble des tarifs repris ci-dessus ne comprend pas le matériel hors standard nécessaire à la suite des éventuelles exigences de l'autorité communale.

Dans ce cas, le coût relatif à ce matériel fait l'objet d'un supplément à l'offre de base, à charge du titulaire de l'obligation de paiement.

4.2.3 Forfait « Pose câble EP »

Le tarif forfaitaire « pose câble EP » comprend la pose du câble EP souterrain dans une tranchée mise à disposition par le demandeur, pour la pose du câble électrique nécessaire.

4.2.4 Exclusions

Les mêmes exclusions que celles visées au 4.1.2 s'appliquent.

5 Approbation, publication et application des tarifs de viabilisation

Les tarifs applicables pour la viabilisation de terrains sont les derniers tarifs approuvés par la Commission Wallonne pour l'énergie (CWaPE) qui sont publiés sur les sites internet du GRD et de la CWaPE[5].

La date déterminant le tarif applicable est :

- la date de la demande de viabilisation introduite via le document ad hoc dûment complété avec les éléments repris à l'article 8.1 ;
- à défaut de demande de viabilisation, la date de la demande de raccordement d'un bâtiment sur une des parcelles à viabiliser.

6 Régime TVA

6.1 Frais d'ouverture de dossier

Les frais d'ouverture de dossier sont facturés au taux de TVA de 21 %.

6.2 Frais d'éclairage public

Les frais d'éclairage public (EP) sont facturés le cas échéant au titulaire de l'obligation de paiement de la viabilisation : avec application du taux de TVA de 21 %, s'il s'agit d'un assujetti déposant de déclarations TVA ou d'un particulier.

6.3 Frais de la viabilisation de terrain

Ces frais sont facturés au titulaire de l'obligation de paiement de la viabilisation :

- en application du régime TVA cocontractant (autoliquidation) à caractère immobilier, s'il s'agit d'un

[5] Tarifs de réseaux | CWAPE

assujetti déposant de déclarations TVA ;
- en application des taux de TVA prévus par la loi, s'il s'agit d'un assujetti déposant de déclarations TVA ou d'un particulier.
- hors TVA, si les conditions de la Décision n° T.5387 du 13 décembre 1971, sont remplies.

7 Procédure de viabilisation

7.1 Demande

Tout titulaire de l'obligation de paiement au sens du point 2.8 du présent règlement introduit par écrit une demande viabilisation auprès du GRD, via le document *ad hoc* dûment complété avec les éléments repris à l'article 8.1.

En l'absence d'une telle demande malgré la mise en œuvre du permis d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées, ou de tout autre permis d'urbanisme relevant de la définition au sens du point 2.7 du présent règlement, le titulaire dudit permis reste redevable des frais de viabilisation.

7.2 Proposition technique

Suite à une demande reçue, le GRD soumet au titulaire de l'obligation de paiement une proposition technique reprenant les conditions techniques propres au projet ainsi que les frais de viabilisation du/des terrain(s).

En cas de demande de viabilisation d'un ou de plusieurs terrain(s) en plusieurs phases, chaque phase fera l'objet d'une offre distincte.

7.2.1 Validité de la proposition technique

Les informations, délais communiqués au titulaire de l'obligation de paiement via la proposition technique sont valables pendant une période de 6 mois à compter de la date d'expédition de ladite proposition.

À l'expiration de ce délai, la proposition technique et financière est considérée comme caduque. Une demande devra être réintroduite auprès du GRD.

Si les tranchées sont mises à disposition par le titulaire de l'obligation de paiement plus d'un an après l'acceptation de la proposition technique, les montants seront le cas échéant ajustés au tarif correspondant en vigueur.

7.2.2 Acceptation de la proposition technique

L'accord du demandeur sur la proposition technique est formalisé dès la réception par le GRD de ladite proposition contre-signée ou dès la réception par le GRD du montant total repris dans la proposition technique, endéans le délai de validité susmentionné.

À défaut d'accord endéans le délai de validité susmentionné, en cas de mis en œuvre du projet visé par un permis d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées, ou de tout autre permis d'urbanisme relevant de la définition au sens du point 2.7 du présent règlement, une facture correspondant aux tarifs en vigueur sera envoyée.

Cet accord ne porte que sur les modalités pratiques et techniques propres au(x) projet(s), le titulaire de l'obligation de paiement étant légalement et réglementairement tenu au paiement des frais de viabilisation conformément au règlement technique et à la méthodologie tarifaire.

Lorsque le titulaire de l'obligation de paiement est une autorité communale qui agit en qualité de maître de l'ouvrage, celle-ci effectue le paiement des travaux après la réalisation desdits travaux.

7.3 Délai de réalisation des travaux

Le délai de réalisation des travaux de viabilisation, dans le respect de l'article 25quater du Décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, est indiqué dans la proposition technique, formulé en jours ouvrables.

Il tient compte de la nécessité de disposer d'un dossier complet, de passer les actes notariés, de la désignation des coordinateurs projet/chantier et de la durée probable des travaux.

Le délai ne commence à courir qu'à partir de la réception du paiement intégral repris dans la proposition technique, et est suspendu pendant la période entre la demande et la réception des permis et autorisations requis.

Le délai sera suspendu durant les congés du bâtiment et en cas de survenance d'un cas de force majeure ou de situations d'urgence conformément au règlement technique.

7.4 Modification de la demande initiale de viabilisation de terrain(s)

Conformément à l'article 3, toute modification (exemples : superficie, tracé des voiries, extension, déplacement, transformation, renforcement…) par rapport à la demande initiale qui a servi de base à la proposition technique formulée par le GRD pour réaliser la viabilisation entraine une révision de cette proposition. Une nouvelle proposition sera établie avec application des tarifs en vigueur au moment de la modification, en tenant compte de l'impact des travaux supplémentaires, en ce compris sur les délais de réalisation.

7.5 Chantier temporaire ou mobile (CTM)

Les travaux relatifs aux tranchées communes à plusieurs GCC (Gestionnaire de Câbles et Canalisations) sur le terrain à viabiliser sont réalisés et coordonnés par le titulaire de l'obligation de paiement.

Conformément à l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles et ses modifications successives, un coordinateur projet et un coordinateur réalisation sont désignés par le Maître de l'ouvrage du projet dès le stade de l'étude du terrain à viabiliser. La date de réception de leurs coordonnées par le GRD constitue le point de départ du délai de réalisation. La planification détaillée et le profil des tranchées communes aux différents impétrants sont décidés de commun accord au plus tard lors de la réunion obligatoire d'ouverture de chantier.

La coordination des travaux de pose prévus par le GRD en dehors du terrain à viabiliser est assurée par le coordinateur sécurité unique et est prise en charge par le GRD.

7.6 Modalités de réalisation des travaux et servitude

L'URD ou le détenteur des droits réels concernés sur le fonds est tenu de concéder au GRD, selon des modalités convenues entre eux, les servitudes ou les droits de servitudes requis en vue d'assurer la pose et le maintien utile des installations concernées.

À défaut de se voir concéder les servitudes nécessaires en vue de garantir le maintien des installations de distribution, le GRD se réserve le droit, en application de l'article 4.1.2 du présent règlement, de mettre à charge du titulaire de l'obligation de paiement de la viabilisation l'ensemble des frais complémentaires qui en découleraient.

La détermination de l'implantation des équipements est réalisée sur site en présence du titulaire de l'obligation de paiement et d'un responsable des travaux du GRD. Le plan de pose des installations électriques et d'éclairage public sera contresigné par le titulaire de l'obligation de paiement pour accord.

Sauf contestation formulée par écrit dans les 8 jours par l'une ou l'autre partie, ce plan de pose est considéré comme définitif. Le GRD décline toute responsabilité quant à une mauvaise implantation résultant d'une information erronée communiquée par le titulaire de l'obligation de paiement. Toute modification ou déplacement des installations est portée en compte du titulaire de l'obligation de paiement, sans préjudice de l'article 4.1.1.

7.6.1 Tranchées réalisées par le GRD

Si le GRD est le seul GCC et pour autant que ce soit expressément convenu, il peut être chargé de la réalisation des travaux conformément aux plans dressés. Il ne sera toutefois tenu de les exécuter que si le tracé, la largeur et le niveau de la voirie ont un caractère définitif matérialisé par les bordures et les égouts.

Tous les travaux en dehors du(des) terrain(s) à viabiliser sont intégralement réalisés par le GRD et sous sa responsabilité, en concertation avec les autorités publiques (terrassement, pose de canalisation et mise sous tension).

La pose des câbles, cabines et équipements relevant du réseau de distribution, propriétés du GRD au sens de l'article 7.8, est exécutée par le GRD, après nécessaire délimitation par le titulaire de l'obligation de paiement des terrains et parcelles par des repères durables et visibles.

Dans l'hypothèse d'une tranchée commune pour le gaz et l'électricité, le coût de réalisation de la tranchée ne sera dû qu'une seule fois, sauf terrassements complémentaires.

7.6.2 Tranchées réalisées par le titulaire de l'obligation de paiement

Lorsque les tranchées sont ouvertes et fermées par le titulaire de l'obligation de paiement, elles doivent l'être dans le respect des profils communiqués par le GRD et approuvés en réunion d'ouverture de chantier. Les zones de trottoirs ne peuvent pas être couvertes avant travaux du GRD.

La pose des équipements est opérée après réalisation du coffre de voirie et pose des filets d'eau ou bordures.

S'il apparaissait que, suite à un défaut initial d'implantation du bord de la voirie (selon les trois dimensions x, y, z) dans le chef du titulaire de l'obligation de paiement, les installations du GRD étaient positionnées de manière non conformes aux présentes prescriptions, un déplacement de celles-ci serait réalisé aux frais du titulaire de l'obligation de paiement. La mise en service des installations ne sera réalisée par le GRD qu'après contrôle de la conformité tant du positionnement que de la qualité des travaux de génie civil.

La réglementation relative aux excavations des terres doit être respectée. Une copie de tout document délivré dans ce cadre par l'autorité wallonne compétente doit être transmise au GRD avant le début des travaux.

7.7 Sécurité au voisinage des installations aériennes et souterraines existantes

7.7.1 Lignes aériennes

Le titulaire de l'obligation de paiement prendra les mesures qui s'imposent au regard des lignes haute ou basse tension qui surplombent ou longent les parcelles du(des) terrain(s) à viabiliser. Les distances minimales à respecter entre ces lignes et les constructions sont fixées par le règlement général sur les installations électriques (R.G.I.E.).

Le GRD formule les réserves les plus expresses quant à l'utilisation d'engins de levage sous ou à proximité de ces mêmes réseaux lors de la construction des immeubles.

Il appartient au(x) propriétaire(s) de parcelle(s) située(s) sous les réseaux haute tension ou basse tension de fournir au GRD une copie du permis d'urbanisme des futures constructions.

Le propriétaire ou l'URD qui souhaite réaliser des travaux à proximité des lignes aériennes doit avertir le GRD des travaux projetés, avant la réalisation desdits travaux, afin que celui-ci puisse agir en conséquence et délivrer l'autorisation écrite préalable prévue par le Livre 3 du R.G.I.E et informer le demandeur des risques spécifiques et des éventuelles mesures de sécurité à prendre.

En cas de non-respect du présent article, le GRD ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des éventuels accidents ou dommages. En cas de dommage aux installations du GRD ou au raccordement, le GRD facturera l'ensemble des frais qu'il aura exposés.

7.7.2 Câbles ou canalisations souterrains

Concernant d'éventuels câbles souterrains haute tension ou basse tension ou canalisations gaz moyenne pression ou basse pression pouvant longer ou traverser les parcelles du(des) terrain(s) à viabiliser, le titulaire de l'obligation de paiement est tenu de respecter les obligations imposées par la réglementation existante, et notamment par le RGPT, le Code de bien-être au travail ainsi que la loi du 4 aout 1966 sur le bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, par le R.G.I.E., l'Arrêté Royal du 28 juin 1971 déterminant les mesures de sécurité à prendre lors de l'établissement et dans l'exploitation des installations de distribution de gaz par canalisations, ainsi que par le Code de sécurité des installations de distribution de gaz Synergrid qui complète et met à jour l'AR de 1971.

Par ailleurs, le « Règlement de Raccordement au réseau de distribution d'électricité applicable aux URD des segments Trans-BT, Trans-MT et MT », prévoit en son art. IV.e. alinéa 3 que l'URD ou le propriétaire de l'immeuble est tenu de se concerter préalablement avec le GRD si le réseau de distribution risque d'être endommagé à l'occasion de travaux qu'il envisage à proximité du raccordement ou du réseau.

En cas de non-respect du présent article, le GRD ne pourra être tenu pour responsable des éventuels accidents ou dommages. En cas de dommage aux installations du GRD ou au raccordement, le GRD facturera l'ensemble des frais qu'il aura exposés.

7.8 Propriété des installations de distribution

Les montants payés par le titulaire de l'obligation de paiement de la viabilisation ne constituent pas un droit de propriété sur les installations du réseau de distribution, qui restent la propriété exclusive du GRD qui en assure l'entretien ultérieur, conformément à l'article 3 du Décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité

Cette propriété des installations du réseau de distribution est acquise au GRD de plein droit au fur et à mesure de l'exécution des travaux.

8 Documents à remettre au GRD

8.1 Préalablement à l'établissement de la proposition technique

Lors de la demande de viabilisation, le titulaire de l'obligation de paiement remet au GRD sous format DWG :

- un plan de situation à l'échelle 1/10 000^{e} ou 1/5 000^{e} ;

- un plan parcellaire calé en coordonnées Lambert 72 indiquant :
  - les alignements des voiries existantes,
  - la largeur, la profondeur et la superficie des parcelles,
  - la numérotation des parcelles,
  - le nombre de logements ou d'habitations estimé,
  - l'orientation et l'échelle ;
- en cas de création de nouvelles voiries, un plan terrier calé en coordonnées Lambert 72 répondant aux critères du PICC - *Projet Informatique de Cartographie Continue* et indiquant :
  - le tracé de la nouvelle voirie,
  - les alignements des voies publiques, la largeur des chaussées et des trottoirs et les profils en travers,
  - les courbes de niveau sur l'ensemble du terrain,
  - les équipements publics (égouts, canalisations...);
- une copie conforme du permis d'urbanisation ou du (des) permis d'urbanisme de constructions groupées délivré(s), le cas échéant, et des annexes mentionnant les prescriptions concernant les équipements en électricité et en éclairage public, étant entendu que ce(s) document(s) devra/devront être transmis au GRD dès que le titulaire de l'obligation de paiement sera en sa possession et, en toutes hypothèses, 15 jours avant la réalisation des travaux ;
- une copie de l'accord de la commune quant à la reprise de la future nouvelle voirie ;
- l'engagement formel quant à la réserve, le cas échéant, d'une zone « non aedificandi » longitudinale de 2 mètres de largeur pour la pose des installations, sous forme d'une concession d'une servitude de pose et de passage au bénéfice du GRD lorsque cette zone n'a pas été prévue au permis délivré.

8.2 Au terme des travaux de viabilisation du(des) terrain(s)

Le titulaire de l'obligation de paiement remettra au GRD, sous forme de fichiers au format DWG dans le respect de la méthode prescrite par Waltopo, le dictionnaire topographique de la Wallonie, un plan terrier, répondant aux critères du « PICC – Projet Informatique de Cartographie Continue » et indiquant notamment :

- le tracé de la voirie et des trottoirs du terrain viabilisé,
- les constructions existantes,
- les limites parcellaires,
- les équipements publics (égouts, canalisations...),
- la dénomination officielle des nouvelles voiries.

Ce plan sera transmis dans un délai de 15 jours calendrier après la fin des travaux du GRD avec la référence du dossier GRD, par mail, à l'adresse communiquée par ce dernier.

9 Mise à disposition d'un terrain ou d'un local pour l'installation de la (des) cabine(s)

Si, pour l'équipement d'un terrain à viabiliser, une ou plusieurs nouvelles cabines de distribution est/sont nécessaire(s), le titulaire du permis d'urbanisation ou du permis d'urbanisme de constructions groupées (au sens du CoDT), ou de tout autre permis d'urbanisme relevant de la définition au sens du point 2.7 du présent règlement, ou, le cas échéant, le propriétaire de bâtiments où plusieurs utilisateurs du réseau de distribution sont raccordés, est tenu de mettre à disposition du GRD un (des) terrain(s)/local(aux), de dimensions appropriées, pour accueillir les cabine(s) qui sera(ont) installée(s) par le GRD.

Cette mise à disposition est gratuite pour autant que les installations du GRD soient indispensables, proportionnées par rapport au nombre de terrains concernés par la viabilisation au moment de la mise à disposition et à l'usage exclusif du bâtiment ou des biens visés par le permis d'urbanisation ou d'urbanisme de

construction groupées.

Les modalités de mises à disposition du terrain ou du local sont convenues de commun accord entre les parties, tant au niveau de la durée que du prix, par le biais de la constitution d'un droit réel d'usage (servitude, emphytéose, superficie...) conformément au Code Civil.

A défaut d'une autre convention, le GRD propose que la mise à disposition du terrain ou du local soit réalisée par bail emphytéotique d'une durée de 99 ans et, en cas de non-gratuité, moyennant le paiement d'une redevance unique représentant l'ensemble des redevances pour la durée du bail et fixée sur la base de la formule de calcul suivante :

$$\boldsymbol{Canon\ unique} = \frac{\boldsymbol{S} \times \boldsymbol{Y} \times (\boldsymbol{50} - \boldsymbol{PF\ intérieurs})}{\boldsymbol{50}}$$

- Canon unique = somme des redevances annuelles (EUR)
- S = surface du terrain ou local aménagé par le GRD plafonné à maximum 36 m² (m²)
- Y = prix du terrain de la commune correspondant à l'année de l'offre édité sur le site http://www.notaire.be/nouveautes/l-immobilier-par-province (EUR/m²)
- PF intérieurs = nombre de points de fourniture sur le terrain à viabiliser

Ce canon unique est payé par le GRD au demandeur lors de la signature de l'acte authentique.

À titre subsidiaire, si le demandeur le souhaite, le terrain, ou le local à front de voirie dont l'accès est indépendant de celui de l'immeuble, devant faire l'objet d'une mise à disposition, peut être cédé au GRD pour un prix de vente symbolique déterminé de commun accord.

9.1 Terrain

Dans l'hypothèse où un terrain doit être mis à disposition par le titulaire de l'obligation de paiement de la viabilisation, il devra le renseigner dans sa demande de permis afin d'obtenir les autorisations des autorités compétentes.

Sous réserve des prescriptions imposées par les autorités compétentes[6], l'emplacement et les dimensions du(des) terrain(s) nécessaire(s) à l'établissement éventuel d'une ou de plusieurs cabines sont déterminés de commun accord entre le GRD et le titulaire, tels que repris dans la proposition technique. Il sera aménagé, c'est-à-dire nivelé, plane, stabilisé, raccordé à l'égout et accessible directement depuis une voirie carrossable par un charroi lourd.

L'accès à la cabine directement depuis une voie carrossable est assuré par une aire libre de 1,25 mètre de large avec un revêtement aménagé selon les prescriptions du GRD.
La construction de la cabine et son équipement sont exclusivement réalisés par le GRD.

9.2 Local

À la demande du titulaire de l'obligation de paiement de la viabilisation, le GRD étudie la possibilité d'équiper une cabine de transformation dans un local fermé conforme aux prescriptions techniques Synergrid C2/112.

[6] La viabilisation du terrain dépend de l'obtention des permis et/ou autorisations requises pour la construction de la/des cabine(s) utile(s).

Le local répond aux prescriptions du GRD, qui seront spécifiées dans la proposition technique.

9.3 Actes et frais

Les frais de bornage, de mesurage et d'identification préalable de la parcelle concernée sont à charge du titulaire de l'obligation de paiement, les frais d'acte authentique à charge du GRD.

La passation des actes authentiques relatifs à ces achats ou mises à disposition de terrain sera, dans la mesure du possible, réalisée, à l'initiative du GRD, avant le début des travaux de viabilisation et en toutes hypothèses avant la mise en service de la cabine.

9.4 Local compteurs

Dans le cas d'un ou plusieurs terrain(s) à viabiliser pour le(s)quel(s) les voiries et/ou voies d'accès restent privées (c'est-à-dire non reprises par la commune) et sauf dérogation accordée par le GRD, un local compteurs est mis à disposition du GRD par le titulaire de l'obligation de paiement de la viabilisation à la limite du domaine public jouxtant le terrain. Cette mise à disposition ne fait l'objet d'aucune redevance.

Le GRD attire l'attention sur le fait que l'établissement d'un réseau électrique privé est interdit par la loi, sauf exceptions légales limitativement énumérées à l'art.15 bis du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité.

10 Dispositions diverses

Le présent règlement, approuvé par les instances du GRD et approuvé par la CWaPE remplace le précédent règlement. Il entre en vigueur le 01.01.2025 pour les demandes introduites à partir du 01.01.2025.

Le présent règlement est publié sur le site du GRD et de la CWaPE. Il est adressé par courrier au titulaire de l'obligation de paiement de la viabilisation sur simple demande.

Le présent règlement peut être modifié à tout moment par le GRD, après approbation par les instances du GRD et de la CWaPE. Toute modification de celui-ci fera l'objet d'une nouvelle publication.

En cas de contradiction entre le présent règlement et une disposition légale ou règlementaire actuellement ou ultérieurement en vigueur en Wallonie, dont notamment le Décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, l'Arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2021 approuvant le règlement technique pour la gestion des réseaux de distribution d'électricité en Région wallonne et l'accès à ceux-ci ou encore la méthodologie tarifaire applicable, ces dernières dispositions légales ou règlementaires priment.

⌘ ⌘ ⌘ ⌘ ⌘