

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/ordonnance/2004/04/09/2004A31182/justel>

Dossier numéro : 2004-04-09/35

Titre

9 AVRIL 2004. - Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT)

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 28-06-2019 inclus.

Source : REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Publication : Moniteur belge du 26-05-2004 page : 40738

Entrée en vigueur : 05-06-2004

Table des matières

[TITRE Ier.](#) - DISPOSITIONS GENERALES.

[CHAPITRE Ier.](#) - Objectifs.

Art. 1-4, 4/1, 4/2

[CHAPITRE II.](#) - Délégations.

Art. 5, 5/1

[CHAPITRE III.](#) - Enquêtes publiques.

Art. 6

[CHAPITRE IV.](#) - Commissions consultatives.

[Section Ire.](#) - De la Commission régionale de développement.

Art. 7-8

[Section II.](#) - Des commissions de concertation.

Art. 9-10

[Section III.](#) - La Commission royale des monuments et des sites.

Art. 11

[CHAPITRE IVbis.](#) [¹ - Le Maître architecte.]¹

Art. 11/1

[CHAPITRE V.](#) - Collège d'urbanisme.

Art. 12

[CHAPITRE VI.](#) [¹ - Des délais [² et moyens de communication]²]¹

Art. 12/1, 12/2

[TITRE II.](#) - DE LA PLANIFICATION.

[CHAPITRE Ier.](#) - Généralités.

Art. 13-15, 15/1

[CHAPITRE II.](#) - Du plan régional de développement.

[Section Ire.](#) - Généralités.

Art. 16

[Section II.](#) - Contenu.

Art. 17

[Section III.](#) - Procédure d'élaboration.

Art. 18-19

[Section IV.](#) - Procédure de modification.

Art. 20

[Section V.](#) - [¹ Effets du plan.]¹

Art. 21

[Section VI.](#) - Suivi du plan.

Art. 22

[CHAPITRE III.](#) - Du plan régional d'affectation du sol.

[Section Ire.](#) - Généralités.

Art. 23

[Section II.](#) - Contenu.

Art. 24

[Section III.](#) - Procédure d'élaboration.

Art. 25-26

[Section IV.](#) - Procédure de modification.

Art. 27

[Section V.](#) - Effets du plan.

Art. 28-29

[Section VI.](#) - Suivi du plan.

Art. 30

[CHAPITRE IIIbis.](#) [¹ - Du plan d'aménagement directeur.]¹

[Section Ire.](#) [¹ - Généralités.]¹

Art. 30/1

[Section II.](#) [¹ - Contenu]¹

Art. 30/2

[Section III.](#) [¹ - Procédure d'élaboration.]¹

Art. 30/3, 30/4, 30/5, 30/6, 30/7

[Section IV.](#) [¹ - Procédure de modification et d'abrogation.]¹

Art. 30/8

[Section V.](#) [¹ - Effets du plan d'aménagement directeur.]¹

Art. 30/9, 30/10

[Section VI.](#) [¹ - Suivi du plan d'aménagement directeur.]¹

Art. 30/11

[CHAPITRE IV.](#) - Du plan communal de développement.

[Section Ire.](#) - Généralités.

Art. 31

[Section II.](#) - Contenu.

Art. 32

[Section III.](#) - Procédure d'élaboration.

Art. 33-36

[Section IV.](#) - Procédure de modification.

Art. 37

[Section V.](#) - [¹ Effets du plan.]¹

Art. 38

[Section VI.](#) - Suivi du plan.

Art. 39

[CHAPITRE V.](#) - Du plan particulier d'affectation du sol.

[Section Ire.](#) - Généralités.

Art. 40

[Section II.](#) - Contenu.

Art. 41-42

[Section III.](#) - Procédure d'élaboration.

Art. 43-50

[Section IIIbis.](#) [¹ - Initiative citoyenne.]¹

Art. 51

[Section IV.](#)

Art. 52

[Section V.](#)

Art. 53-57

[Section Vbis.](#) [¹ - Procédures de modification et d'abrogation.]¹

Art. 57/1

[Section VI.](#) [¹ - Procédures particulières d'abrogation.]¹

Art. 58-63

[Section VII.](#) - Effets du plan.

Art. 64, 64/1, 65-67

[Section VIII.](#) - Suivi du plan.

Art. 68

[CHAPITRE VI.](#) - Des expropriations et indemnités.

[Section Ire.](#) - Principe.

Art. 69

[Section II.](#) - Procédure.

Art. 70-76

[Section III.](#) - Indemnités.

Art. 77-78

[Section IV.](#) - Délai de réalisation des expropriations.

Art. 79-80

[Section V.](#) - Indemnisation des moins-values.

Art. 81-82

[CHAPITRE VII.](#) - Du remembrement et du relotissement.

Art. 83-86

[TITRE III.](#) - DES REGLEMENTS D'URBANISME.

[CHAPITRE Ier.](#) - Généralités.

Art. 87, 87/1

[CHAPITRE II.](#) - Des règlements régionaux d'urbanisme.

Art. 88-89, 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 90

[CHAPITRE III.](#) - Des règlements communaux d'urbanisme.

Art. 91-93

[CHAPITRE III.](#) - Effets des règlements régionaux et communaux d'urbanisme.

Art. 94-96

[CHAPITRE IV.](#) - Procédure de modification [¹ et d'abrogation]¹ des règlements régionaux et communaux d'urbanisme.

Art. 97

[TITRE IV.](#) [¹ - Des permis [² et certificats]²]¹

[CHAPITRE Ier.](#) [¹ - Des différents types de permis.]¹

[\[¹ Section 1re.\]](#)¹ - Du permis d'urbanisme.

[\[¹ Sous-section 1re.\]](#)¹ - Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme.

Art. 98-99

[\[¹ Sous-section II.\]](#)¹ - Charges d'urbanisme.

Art. 100

[\[¹ Sous-section III.\]](#)¹ - Péremption et prorogation.

Art. 101, 101/1

[\[¹ Sous-section IV.\]](#)¹ - Permis à durée limitée.

Art. 102

[\[² Sous-section V.\]](#)² [¹ - Modification du permis d'urbanisme]¹

Art. 102/1

[\[¹ Section II.\]](#)¹ - Du permis de lotir.

[\[¹ Sous-section Ire.\]](#)¹ - Actes soumis à permis de lotir.

Art. 103-104

[\[¹ Sous-section II.\]](#)¹ - Effets du permis de lotir.

Art. 105, 105/1, 106-111

[\[¹ Sous-section III.\]](#)¹ - Charges d'urbanisme.

Art. 112

[\[¹ Sous-section IV.\]](#)¹ - Péremption.

Art. 113-116, 116/1, 116/2, 117

[\[¹ Sous-section V.\]](#)¹ - Modification du permis de lotir.

Art. 118-123

[CHAPITRE II.](#) [¹ - Des autorités délivrantes.]¹

[Section Ire.](#) [¹ - Du collège des bourgmestre et échevins.]¹

Art. 123/1

[Section II.](#) [¹ - Du fonctionnaire délégué.]¹

Art. 123/2

[Section III.](#) [¹ - Du Gouvernement.]¹

Art. 123/3

[CHAPITRE III.](#) - De l'introduction et de l'instruction des demandes de permis et des recours.

Art. 123/4

[Section Ire.](#) [¹ - Permis délivrés par le collège des bourgmestre et échevins.]¹

[\[¹ Sous-section Ire.\]¹](#) [¹ - Introduction et instruction de la demande.]¹

Art. 124-126, 126/1

[Section II.](#)

Art. 127

[Sous-section 1re.](#)

Art. 128-141

[Sous-section 2.](#)

Art. 142-148

[Section III.](#)

Art. 149-152

[Section IV.](#) [¹ Sous-section II.]¹ [¹ - Décision du collège des bourgmestre et échevins.]¹

Art. 153-156, 156/1, 156/2, 157-159

[Section V.](#) [¹ Sous-section III.]¹ [¹ - Suspension et annulation du permis.]¹

Art. 160-163

[Section VI.](#)

Art. 164, 164/1

[Section VII.](#)

Art. 165-168

[Section VIII.](#)

Art. 169-173, 173/1, 174

[\[² Section II.\]²](#) [² - [¹ Permis délivrés par le fonctionnaire délégué.]¹]²

Art. 175

[Sous-section Ire.](#) [¹ - Evaluation préalable des incidences de certains projets.]¹

[Sous-sous-section Ire.](#) [¹ - Généralités.]¹

Art. 175/1

[Sous-sous-section 1.2.](#) [¹ - Demandes soumises à étude d'incidences.]¹

Art. 175/2, 175/3, 175/4, 175/5, 175/6, 175/7, 175/8, 175/9, 175/10, 175/11, 175/12, 175/13, 175/14

[Sous-sous-section 1.3.](#) [¹ - Demandes soumises à rapport d'incidences.]¹

Art. 175/15, 175/16, 175/17, 175/18, 175/19, 175/20, 175/21

[Sous-section II.](#) [¹ - Introduction et instruction des demandes.]¹

Art. 176, 176/1, 177, 177/1

[Sous-section III.](#) [¹ - Dispositions particulières au permis de lotir.]¹

Art. 177/2, 177/3

[Sous-section IV.](#) [¹ - Décision du fonctionnaire délégué.]¹

Art. 178, 178/1, 178/2, 179-181, 181/1, 182-188

[Section III.](#) [¹ - Recours au Gouvernement.]¹

Art. 188/1, 188/2, 188/3, 188/4, 188/5, 188/6

[¹ [Section IV.](#)] [¹ - Dispositions communes.]¹

[Sous-section Ire.](#) [¹ - Mesures particulières de publicité.]¹

Art. 188/7, 188/8, 188/9, 188/10, 188/11

[Sous-section II.](#) [¹ - Autres dispositions communes.]¹

Art. 188/12, 189, 189/1, 190-194, 194/1, 194/2, 195

[Section XI.](#)

Art. 196-197

[CHAPITRE IIIbis.](#) - [¹ Des règles particulières relatives à l'introduction et à l'instruction des demandes de permis [² d'urbanisme et aux recours concernant des équipements scolaires]²]¹

[Section Ire.](#) - [¹ Portée du chapitre IIIbis]¹

Art. 197/1

[Section II.](#) - [¹ Introduction et instruction de la demande]¹

Art. 197/2, 197/3, 197/4, 197/5, 197/6, 197/7, 197/8, 197/9, 197/10, 197/11, 197/12, 197/13, 197/14

[Section III.](#) - [¹ Recours au Gouvernement]¹

Art. 197/15, 197/16, 197/17

[CHAPITRE IV.](#) - Du certificat d'urbanisme.

[Section Ire.](#) - Notion.

Art. 198

[Section II.](#) - Procédure de délivrance.

Art. 199-202

[Section III.](#) - Effets du certificat d'urbanisme.

Art. 203-205

[CHAPITRE V.](#)

Art. 205/1

[TITRE V.](#) - DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER.

[CHAPITRE Ier.](#) - Généralités.

Art. 206

[CHAPITRE II.](#) [¹ - L'inventaire du patrimoine immobilier.]¹

Art. 207-209

[CHAPITRE III.](#) - La liste de sauvegarde.

[Section Ire.](#) - Inscription sur la liste de sauvegarde et imposition de conditions particulières de conservation.

Art. 210-213

[Section II.](#) - Effets.

Art. 214-219

[Section III.](#) - Radiation de la liste de sauvegarde et modification des conditions de conservation.

Art. 220-221

[CHAPITRE IV.](#) - Le classement.

[Section Ire.](#) - Procédure de classement.

Art. 222-224, 224/1, 225-230

[Section II.](#) - Effets du classement.

Art. 231-238

[Section III.](#) - Procédure de déclassement.

Art. 239

[CHAPITRE IVbis.](#) [¹ - Le registre du patrimoine immobilier.]¹

Art. 239/1, 239/2

[CHAPITRE V.](#) - Gestion, travaux et subsides.

Art. 240-241

[CHAPITRE VI.](#) - Expropriation.

Art. 242

[CHAPITRE VIbis.](#) - [¹ Plan de gestion patrimoniale]¹

[Section Ire.](#) - [¹ Généralités]¹

Art. 242/1

[Section II.](#) - [¹ Contenu]¹

Art. 242/2

[Section III.](#) - [¹ Procédure d'élaboration]¹

Art. 242/3, 242/4, 242/5, 242/6, 242/7, 242/8, 242/9

[Section IV.](#) - [¹ Procédure de modification]¹

Art. 242/10, 242/11

[Section V.](#) - [¹ Effets]¹

Art. 242/12

[Section VI.](#) - [¹ Informations relatives à la mise en oeuvre du plan]¹

Art. 242/13

[Section VII.](#) - [¹ Arrêtés d'exécution]¹

Art. 242/14

[CHAPITRE VII.](#) - Fouilles, sondages et découvertes archéologiques.

[Section Ire.](#) - Les personnes habilitées à effectuer des fouilles et sondages.

Art. 243

[Section II.](#) - Les fouilles et sondages d'utilité publique.

Art. 244

[Section III.](#) - Les fouilles et sondages a l'occasion d'une demande de permis.

Art. 245

[Section IV.](#) - Les découvertes archéologiques.

Art. 246

[Section V.](#) - Les indemnités.

Art. 247

[Section VI.](#) - La garde des biens archéologiques mobiliers.

Art. 248

[Section VII.](#) - Les subventions.

Art. 249

[CHAPITRE VIII.](#) - Disposition particulière.

Art. 250

[TITRE VI.](#) - DES SITES D'ACTIVITE INEXPLOITES.

[CHAPITRE Ier.](#) - Dispositions générales.

Art. 251-252

[CHAPITRE II.](#) - L'inventaire des sites d'activités inexploités.

Art. 253

[CHAPITRE III.](#) - Réhabilitation et réaffectation.

Art. 254-256

[CHAPITRE IV.](#) - Expropriation.

Art. 257

[TITRE VII.](#) - DU DROIT DE PREEMPTION.

[CHAPITRE Ier.](#) - Généralités.

Art. 258-259

[CHAPITRE II.](#) - Le périmètre soumis au droit de préemption.

Art. 260-261

[CHAPITRE III.](#) - Les titulaires du droit de préemption.

Art. 262

[CHAPITRE IV.](#) - L'exercice du droit de préemption.

[Section Ire.](#) - Les opérations immobilières soumises au droit de préemption.

Art. 263-264

[Section II.](#) - L'aliénation sous seing privé.

Art. 265-268

[Section III.](#) - La vente publique.

Art. 269

[Section IV.](#) - L'expropriation.

Art. 270-272

[CHAPITRE V.](#) - Formalités et action en nullité.

Art. 273-274

[TITRE VIII.](#) - DES RENSEIGNEMENTS ET INFORMATIONS.

[CHAPITRE Ier.](#) - Renseignements urbanistiques.

Art. 275-276, 276/1

[CHAPITRE II.](#) - Communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

Art. 277-279

[CHAPITRE III.](#) - De la publicité relative à la vente et à la location.

Art. 280-281, 281/1

[TITRE IX.](#) - DES MESURES FISCALES.

[CHAPITRE Ier.](#) - Taxes sur les parcelles non bâties.

Art. 282

[CHAPITRE II.](#) - Taxes sur les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

Art. 283-297

[CHAPITRE III.](#) - Immunisations et exemptions relatives à certains biens relevant du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde.

Art. 298-299

[TITRE X.](#) - DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS.

[CHAPITRE Ier.](#) - Des infractions.

[Section Ire.](#) - Actes constitutifs d'infraction.

Art. 300

[Section II.](#) - Constatation des infractions.

Art. 300/1, 300/2, 301

[Section III.](#) - Procédure d'arrêt des actes et travaux commis en infraction.

Art. 302-304

[Section IV.](#) - Exécution d'office.

Art. 305

[CHAPITRE II.](#) - Des sanctions.

Art. 306-310

[CHAPITRE III.](#) - Transcription.

Art. 311-312

[CHAPITRE IV.](#) - Transaction.

Art. 313

[CHAPITRE V.](#) - [¹ Des amendes administratives.]¹

Art. 313/1, 313/2, 313/3, 313/4, 313/5, 313/6, 313/7, 313/8, 313/9, 313/10, 313/11, 313bis, 313ter, 313quater, 313quinquies, 313sexies, 313septies, 313octies

[TITRE XI.](#) - DISPOSITIONS FINALES.

[CHAPITRE Ier.](#) - Dispositions finales et transitoires de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991.

[Section Ire.](#) - Mise en oeuvre des directives européennes.

Art. 314

[Section II.](#) - Dispositions abrogatoires.

Art. 315-319

[Section III.](#) - Dispositions transitoires et finales.

Art. 320-331

[CHAPITRE II.](#) - Dispositions transitoires et finales de l'ordonnance relative à la conservation du patrimoine immobilier du 4 mars 1993.

Art. 332-334

[CHAPITRE III.](#) - Dispositions transitoires et finales de l'ordonnance du 18 décembre 2003 relative à la réhabilitation et à la réaffectation des sites d'activité inexploités.

Art. 335

[TITRE XII.](#) - [¹ Du régime des charges d'urbanisme pour la période du 1er août 2003 au 8 janvier 2004.]¹

[CHAPITRE Ier.](#) - [¹ Glossaire.]¹

Art. 336

[CHAPITRE II.](#) - [¹ Les faits générateurs de charges d'urbanisme obligatoires.]¹

Art. 337

[CHAPITRE III.](#) - [¹ Nature des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives.]¹

Art. 338-339

[CHAPITRE IV.](#) - [¹ Importance des charges d'urbanisme obligatoires.]¹

Art. 340-341

[CHAPITRE V.](#) - [¹ Exonération de charges obligatoires et facultatives.]¹

Art. 342

[CHAPITRE VI.](#) - [¹ Délai de réalisation des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives.]¹

Art. 343

[CHAPITRE VII.](#) - [¹ Garanties financières.]¹

Art. 344-347

[TITRE XIII.](#) [¹ - Du régime des charges d'urbanisme pour la période du 9 janvier 2004 au 15 juin 2009]¹

[CHAPITRE Ier.](#) - [¹ Glossaire.]¹

Art. 348

[CHAPITRE II.](#) - [¹ Les faits générateurs de charges d'urbanisme obligatoires.]¹

Art. 349

[CHAPITRE III.](#) - [¹ Nature des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives.]¹

Art. 350-351

[CHAPITRE IV.](#) - [¹ Importance des charges d'urbanisme obligatoires.]¹

Art. 352-353

[CHAPITRE V.](#) - [¹ Exonération de charges obligatoires et facultatives.]¹

Art. 354

[CHAPITRE VI.](#) - [¹ Délai de réalisation des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives.]¹

Art. 355

[CHAPITRE VII.](#) - [¹ Garanties financières.]¹

Art. 356-360

[ANNEXES.](#)

Art. N1-N6

Texte

[TITRE Ier.](#) - DISPOSITIONS GENERALES.

[CHAPITRE Ier.](#) - Objectifs.

Article [1](#). Le présent Code règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution. (1)

[¹ Il vise notamment à transposer tout ou partie des directives européennes suivantes :

- la directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement;
- 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;
- la directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses;
- la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement;
- la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;
- la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages;

- la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, modifiée par la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014;

- la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 3, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 2.](#) Le développement de la Région, en ce compris l'aménagement de son territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux [² et de mobilité]² de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager [¹ et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments [² ainsi que de la mobilité]² .]¹ (3)

(1)<ORD 2007-06-07/70, art. 36, 002; En vigueur : 02-07-2008>

(2)<ORD 2013-07-26/05, art. 34, 015; En vigueur : 13-09-2013>

[Art. 3.](#) Dans la mise en oeuvre du présent Code, les autorités administratives s'efforcent de concilier le progrès social et économique et la qualité de la vie en garantissant aux habitants de la Région le respect d'un aménagement harmonieux. (5)

[Art. 4.](#) Le Gouvernement dépose chaque année sur le bureau du [¹ Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale]¹, à l'occasion de la discussion du budget et au plus tard le 31 décembre, un rapport sur l'état et les prévisions en matière de développement et d'urbanisme, et sur l'exécution des plans régionaux et communaux. (7)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 2, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 4/1.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 4, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 4/2.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 5, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[CHAPITRE II.](#) - Délégations.

[Art. 5.](#) Le Gouvernement désigne les fonctionnaires [² des administrations en charge de l'urbanisme, des monuments et sites et de la planification territoriale, ci-après dénommées]² l'Administration qui sont délégués aux fins précisées par le présent Code. [² Parmi ceux-ci, figure au moins un fonctionnaire spécialisé en matière de conservation du patrimoine immobilier, qui doit pouvoir faire état de l'obtention d'un diplôme d'études supérieures ou de minimum dix ans d'expérience professionnelle en rapport avec le patrimoine immobilier, conformément aux exigences arrêtées par le Gouvernement à cet égard.]²

[² Ils sont dénommés " fonctionnaire délégué ", " fonctionnaire délégué au patrimoine " ou " fonctionnaire sanctionnateur ".]²

(1)<ORD 2014-04-03/22, art. 2, 016; En vigueur : 01-08-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 6, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 5/1.](#) [¹ Le Gouvernement détermine, le cas échéant, les incompatibilités et les interdictions de conflits d'intérêts qui pèseraient sur les fonctionnaires sanctionnateurs.]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 3, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[CHAPITRE III.](#) - Enquêtes publiques.

[Art. 6.](#) Le Gouvernement détermine les modalités des enquêtes publiques, en consacrant l'application des principes suivants :

- 1° la durée d'une enquête publique ne peut être inférieure à quinze jours;
- 2° la moitié au moins du délai prescrit d'une enquête publique se situe en dehors des périodes de vacances scolaires d'été, de Pâques et de Noël;
- 3° les dossiers sont accessibles jusqu'à 20 heures au moins un jour ouvrable par semaine;
- 4° quiconque peut obtenir des explications techniques selon les modalités fixées par le Gouvernement;
- 5° quiconque peut exprimer ses observations et ses réclamations par écrit [², notamment par courrier électronique,]² ou, au besoin, oralement, avant la clôture de l'enquête publique.

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

consultation.

Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi de subventions pour la mise en oeuvre des dispositions du présent article.

[2] 6° il est procédé à l'affichage d'une axonométrie, ou de tout système de représentation graphique à trois dimensions équivalent, permettant une compréhension volumétrique aisée du projet, conformément aux règles fixées par le Gouvernement, lorsque la demande de permis d'urbanisme soumise à enquête publique concerne une nouvelle construction d'une superficie de plus de 400 mètres carrés, l'extension de plus de 400 mètres carrés d'une construction existante ou une construction dont la hauteur dépassera d'un ou plusieurs niveaux celle du bâti environnant dans un rayon de cinquante mètres.

L'axonométrie n'est pas requise pour les travaux d'infrastructure n'incluant pas l'érection de volumes en surface.]² (11)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 2, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 7, 025; En vigueur : 01-09-2019>

CHAPITRE IV. - Commissions consultatives.

Section Ire. - De la Commission régionale de développement.

Art. 7. Il est créé une Commission régionale de développement, ci-après désignée "la Commission régionale".

[1] Le Gouvernement sollicite l'avis de la Commission régionale sur les avant-projets d'ordonnance ainsi que sur les projets d'arrêtés relatifs aux matières visées au présent Code ayant une incidence notable sur le développement de la Région. La Commission régionale remet son avis dans les trente jours de la réception de la demande.]¹

La Commission régionale est chargée de rendre un avis motivé sur les projets de plan régional de développement, de plan régional d'affectation du sol [³, de plans d'aménagement directeurs]³ et de règlements régionaux d'urbanisme ainsi que sur les projets des plans communaux de développement.

La Commission régionale peut, à l'intention du Gouvernement, formuler des observations ou présenter des suggestions quant à l'exécution ou à l'adaptation des plans et règlements dont elle a à connaître.

Elle propose des directives générales pour la préparation et l'élaboration des plans de développement et d'affectation du sol et des règlements d'urbanisme.

En outre, le Gouvernement peut soumettre à la Commission régionale toute question relative au développement de la Région.

[³ ...]³

La Commission régionale remet au Gouvernement, au plus tard le 30 juin de chaque année, un rapport sur ses activités.

[3] La Commission régionale est composée de dix-huit experts indépendants, nommés par le Gouvernement, dont neuf le sont sur présentation du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale. Ces experts représentent les disciplines suivantes : urbanisme et aménagement du territoire, mobilité, environnement, logement, patrimoine culturel et naturel, économie et architecture. Le Gouvernement détermine les règles de désignation de ces experts et les règles de fonctionnement de la Commission régionale, notamment l'audition des représentants du Gouvernement ou de la commune qui a élaboré un projet visé à l'alinéa 2.]³

La Commission régionale peut se subdiviser en sections spécialisées.

Les membres de la Commission régionale sont désignés par le Gouvernement à chaque renouvellement complet du [² Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale]² et au plus tard le 1er janvier qui suit l'installation de celui-ci. (13)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 3, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 2, 025; En vigueur : 01-09-2019>

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 8, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 8. La Commission régionale est assistée d'un secrétariat permanent. Parmi les missions de celui-ci figurent :

1° la préparation du rapport annuel visé à l'article 7;

2° la tenue à la disposition du public d'un registre consignait les avis de la Commission régionale [¹];¹

[¹ 3° la publication des avis de la Commission régionale sur Internet.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 9, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Section II. - Des commissions de concertation.

Art. 9. [¹ § 1er. Il est créé, pour chacune des communes de la Région, une commission de concertation.

Son avis est requis dans les cas suivants :

1° préalablement à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un plan d'expropriation pris en exécution d'un tel plan ainsi que d'un règlement communal d'urbanisme;

2° préalablement à la délivrance d'un permis d'urbanisme, d'un permis de lotir ou d'un certificat d'urbanisme [³ chaque fois que le présent Code, un plan ou un règlement le prévoit]³;

3° lorsque le Gouvernement, le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins en formule la demande auprès de la commission de concertation pour toutes questions ayant trait à l'aménagement local, autres que celles portant sur l'élaboration des plans et règlements et l'instruction des demandes de permis. Elle peut en outre formuler à leurs sujets toutes propositions utiles.

§ 2. ^[3] Le Gouvernement arrête la composition, l'organisation et les règles de fonctionnement des commissions de concertation, ainsi que, le cas échéant, certains critères d'avis, en consacrant l'application des principes suivants :

1° la représentation :

- des communes;
- de l'administration en charge de l'urbanisme;
- de l'administration en charge des monuments et sites;
- de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement;
- de Bruxelles Mobilité et de l'administration en charge de la planification territoriale lorsque la commission de concertation est consultée préalablement à l'élaboration, la modification ou l'abrogation d'un plan particulier d'affectation du sol;

2° l'interdiction faite aux membres des commissions de concertation de participer au vote portant sur les demandes de permis ou sur les projets de plan ou de règlement émanant de l'organe qu'ils représentent;

3° la mise à disposition du public d'un registre consignait les procès-verbaux des réunions et les avis émis par les commissions;

4° la présidence de la commission de concertation par l'administration en charge de l'urbanisme lorsque la demande porte sur un projet d'intérêt régional en matière de mobilité. Sont un projet d'intérêt régional en matière de mobilité les actes et travaux relatifs aux voiries et espaces publics, tels que définis à l'article 189/1, dont l'enjeu dépasse l'intérêt uniquement communal et le territoire d'une seule commune ou tout projet dénommé tel dans le plan régional de mobilité;

5° l'audition des personnes physiques ou morales qui en expriment le souhait à l'occasion de l'enquête publique.]^[3]¹

(1)<ORD 2014-05-08/48, art. 3, 017; En vigueur : 01-07-2014>

(2)<ORD 2015-07-29/05, art. 13, 021; En vigueur : 01-10-2016 (ARR 2016-10-06/01,art. 1)>

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 10, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 10. Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi aux communes de subventions pour le fonctionnement des commissions de concertation. (19)

Section III. - La Commission royale des monuments et des sites.

Art. 11.§ 1er. Il est institué une Commission royale des monuments et des sites.

Elle est chargée de donner les avis requis par le présent Code (21) ou en vertu de celui-ci. ^[5] Ces avis sont motivés.]⁵

Elle peut aussi donner un avis au Gouvernement, à la demande de celui-ci ou de sa propre initiative, sur toute question se rapportant à un bien relevant du patrimoine immobilier.

Elle peut également lui adresser des recommandations de politique générale sur la problématique de la conservation.

Dans l'exercice des compétences d'avis et de recommandations que lui attribuent les alinéas précédents, la Commission royale des monuments et des sites assure la conservation des biens relevant du patrimoine immobilier, inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés et veille à leur réaffectation en cas d'inexploitation ou d'inoccupation.

§ 2. Le Gouvernement arrête la composition, l'organisation et les règles d'incompatibilité de la Commission royale des monuments et des sites en consacrant l'application des principes suivants :

1. La Commission royale des monuments et des sites se compose de 18 membres nommés par le Gouvernement. Douze sont choisis sur base d'une liste double présentée par le ^[4] Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale⁴ et six sont choisis sur présentation de la Commission royale des monuments et des sites.

2. La Commission royale des monuments et des sites est composée de membres émanant de l'ensemble des milieux concernés par la conservation, y compris les associations.

Les membres de la Commission royale des monuments et des sites ont une compétence notoire en matière de conservation du patrimoine immobilier.

^[5] Chacune des disciplines suivantes est représentée : urbanisme, paysage, architecture, ingénierie de la construction, histoire, histoire de l'art, archéologie, patrimoine naturel, techniques de restauration et économie de la construction. Le Gouvernement peut prévoir la représentation de disciplines complémentaires.]⁵

Par ailleurs, la Commission royale des monuments et des sites comporte au moins un licencié ou docteur en archéologie et histoire de l'art, un licencié ou docteur en histoire et un architecte.

3. ^[1] Les membres de la Commission royale des monuments et des sites sont nommés pour un mandat de six ans renouvelable au maximum deux fois.]¹

4. La Commission royale des monuments et des sites est renouvelée tous les trois ans par moitié.

^[2] 5. La Commission royale des monuments et des sites ne peut émettre un avis conforme requis par le présent Code ou en vertu de celui-ci que si deux tiers au moins de ses membres ^[5] désignés⁵ sont présents.

Tant que ce quorum de présence n'est pas atteint, de nouvelles réunions peuvent être convoquées avec le même ordre du jour. En ce cas, le délai endéans lequel l'avis conforme doit être émis est prorogé de quinze jours. A défaut de réunir le quorum de présence dans ce délai prorogé, l'avis est réputé favorable.]²

§ 3. La Commission royale des monuments et des sites adopte un règlement d'ordre intérieur qu'elle soumet à l'approbation du Gouvernement.

Les avis, observations, recommandations et suggestions de la Commission royale des monuments et des sites sont formulés à la majorité simple des membres présents. [³ Toutefois, les avis conformes requis par le présent Code ou en vertu de celui-ci sont formulés à la majorité des deux tiers [⁵ des membres désignés; à défaut, les avis sont réputés favorables].⁵]³

[⁵ ...]⁵

[⁵ Lorsque l'avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites est assorti de conditions, celles-ci sont énumérées de façon claire et précise dans le dispositif de cet avis.]⁵

§ 4. La Commission royale des monuments et des sites est assistée d'un secrétariat permanent.

[⁵ Ce secrétariat est assuré par l'administration en charge des monuments et sites.]⁵

Le secrétariat a notamment pour mission d'assurer le secrétariat et l'administration interne de la Commission royale des monuments et des sites.

[¹ § 5. Les avis de la Commission royale des monuments et des sites visés au § 1er, alinéa 2, sont réunis dans un registre tenu par le secrétariat et sont accessibles au public. Ils peuvent être consultés au secrétariat de la Commission. En outre, celle-ci assure la publication de ces avis sur un réseau d'informations accessibles au public.]¹ (23)

-
- (1)<ORD 2009-05-14/09, art. 5, 005; En vigueur : 01-01-2010>
 - (2)<ORD 2013-03-15/02, art. 2, 011; En vigueur : 01-05-2013>
 - (3)<ORD 2013-03-15/02, art. 3, 011; En vigueur : 01-05-2013>
 - (4)<ORD 2017-11-30/19, art. 2, 025; En vigueur : 01-09-2019>
 - (5)<ORD 2017-11-30/19, art. 11, 025; En vigueur : 01-09-2019>

CHAPITRE IVbis. [¹ - Le Maître architecte.]¹

-
- (1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 12, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 11/1. [¹ § 1er. Le Gouvernement désigne, pour maximum cinq ans, un Maître architecte chargé de veiller à la qualité architecturale en Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis qui, en raison de l'importance particulière de leur qualité architecturale, doivent contenir l'avis préalable du Maître architecte, complémentairement à l'article 124.

Le Gouvernement arrête les modalités de délivrance de l'avis du Maître architecte.

§ 3. L'exigence consacrée au § 2, alinéa 1er, cesse d'être applicable si le Maître architecte n'a pas envoyé son avis au demandeur dans les soixante jours de la réception de la demande d'avis.]¹

-
- (1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 12, 025; En vigueur : 01-09-2019>

CHAPITRE V. - Collège d'urbanisme.

Art. 12. [¹ Il est institué un Collège d'urbanisme chargé d'émettre un avis dans le cadre de la procédure de suspension et d'annulation des permis [³ ...]³ et des recours introduits auprès du Gouvernement à l'encontre des décisions du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué [³ ...]³.]¹

Le Collège d'urbanisme est composé de neuf experts, nommés par le Gouvernement sur une liste double de candidats présentés par le [² Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale]². Les mandats sont conférés pour six ans renouvelables. [¹ Le Collège d'urbanisme est renouvelé par tiers tous les trois ans.]¹

Le Gouvernement arrête l'organisation et les règles de fonctionnement du Collège d'urbanisme, la rémunération de ses membres ainsi que les règles d'incompatibilité. Le secrétariat est assuré par des agents [³ de l'administration en charge de l'urbanisme]³. (25)

-
- (1)<ORD 2009-05-14/09, art. 6, 005; En vigueur : 01-01-2010>
 - (2)<ORD 2017-11-30/19, art. 2, 025; En vigueur : 01-09-2019>
 - (3)<ORD 2017-11-30/19, art. 13, 025; En vigueur : 01-09-2019>

CHAPITRE VI. [¹ - Des délais [² et moyens de communication]².]¹

-
- (1)<inséré par ORD 2009-05-14/09, art. 7, 005; En vigueur : 01-01-2010>
 - (2)<ORD 2017-11-30/19, art. 14, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 12/1. [¹ Pour l'application du présent Code, les délais sont calculés à compter du lendemain du jour de la

réception d'un acte, d'une demande, d'un avis ou d'un recours, sauf lorsqu'il est disposé qu'un délai prend expressément cours à partir d'une autre date.

Le jour de l'échéance, en ce compris celui de la clôture de l'enquête publique, est compté dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au premier jour ouvrable suivant.

L'envoi des réclamations ou observations écrites, d'un acte, d'une demande, d'un avis, d'un recours ou d'une décision doit intervenir dans le délai calculé conformément aux alinéas 1er et 2.]¹

[² Pour l'application du présent Code, sauf mention contraire, la notification s'entend de la date d'envoi.

En exécution des dispositions du présent Code qui font référence à ces périodes de vacances, le Gouvernement est habilité à déterminer les dates de début et de fin des vacances d'été, de Noël et de Pâques.]²

(1)<Inséré par ORD 2009-05-14/09, art. 7, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 15, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 12/2. [¹ Le Gouvernement peut autoriser et organiser d'autres formes de communication, notamment électroniques, pour toute communication pour laquelle le présent Code impose le recours à l'envoi par lettre recommandée ou la délivrance par porteur.

Le dépôt des demandes de permis et les communications intervenant dans le cadre de l'instruction de celles-ci entre le demandeur et les autorités compétentes peuvent avoir lieu par la voie électronique, conformément aux modalités à déterminer par le Gouvernement.

Le Gouvernement peut organiser les modalités de mise à disposition du public sur Internet de tout document relevant du Code ou des arrêtés d'exécution de celui-ci, notamment les documents qui sont soumis à enquête publique.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 16, 025; En vigueur : 01-09-2019>

TITRE II. - DE LA PLANIFICATION.

CHAPITRE Ier. - Généralités.

Art. 13. [¹ Le développement de la Région de Bruxelles-Capitale est conçu et l'aménagement de son territoire est fixé par les plans suivants :

1. le plan régional de développement;
2. le plan régional d'affectation du sol;
3. les plans d'aménagement directeurs;
4. les plans communaux de développement;
5. les plans particuliers d'affectation du sol.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 17, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 14.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 18, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 15. Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi de subventions, par la Région, pour l'élaboration [¹, la modification et l'abrogation]¹ des plans communaux. (31)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 19, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 15/1. [¹ Sous réserve des hypothèses particulières prévues par le présent Code, l'élaboration, la modification et l'abrogation des plans visés à l'article 13 doivent faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Le rapport sur les incidences environnementales, dont le Gouvernement arrête la structure, comprend les informations énumérées à l'annexe C du présent Code, compte tenu des informations qui peuvent être raisonnablement exigées, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du degré de précision du plan et du fait que certains de ses aspects peuvent devoir être intégrés à un autre niveau planologique ou au niveau des demandes de permis ultérieures où il peut être préférable de réaliser l'évaluation afin d'éviter une répétition de celle-ci.

Le rapport sur les incidences environnementales tient compte des résultats disponibles d'autres évaluations environnementales pertinentes effectuées précédemment.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 20, 025; En vigueur : 30-04-2018>

CHAPITRE II. - Du plan régional de développement.

Section Ire. - Généralités.

[Art. 16.](#) Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adopte un plan régional de développement, applicable à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Dans les six mois qui suivent celui de l'installation du [[1](#) Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale][1](#), le Gouvernement transmet, pour information au [[1](#) Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale][1](#), un rapport sur son intention de procéder à une éventuelle modification totale ou partielle du plan régional de développement. (33)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 2, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section II.](#) - Contenu.

[Art. 17.](#) Le plan régional de développement constitue un instrument de planification globale du développement régional dans le cadre du développement durable.

Il détermine :

- 1° les objectifs généraux et sectoriels ainsi que les priorités [[1](#) de mobilité, d'accessibilité][1](#), en ce compris d'aménagement du territoire, requis par les besoins économiques, sociaux, culturels, de déplacement et d'environnement;
- 2° les moyens à mettre en oeuvre de manière transversale et sectorielle pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, notamment par l'expression cartographiée de certaines de ces mesures;
- 3° la détermination des zones d'intervention prioritaire de la Région;
- 4° le cas échéant les modifications à apporter aux dispositions normatives, plans et programmes applicables en Région de Bruxelles-Capitale en fonction des objectifs et des moyens ainsi précisés. (35)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 21, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Section III.](#) - Procédure d'élaboration.

[Art. 18.](#) § 1er. Le Gouvernement élabore le projet de plan régional de développement et réalise un rapport sur ses incidences environnementales.

[[3](#) ...][3](#)

§ 2. A la demande du Gouvernement et dans le délai fixé par celui-ci, chaque administration régionale et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences [[3](#) ...][3](#). Le Gouvernement joint la liste de ces administrations et organismes au projet de plan.

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

§ 3. [[1](#) ...][1](#).

§ 4. [[3](#) Le Gouvernement soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décisions visés à l'article 20, § 4, simultanément aux avis visés à l'alinéa 2 et à l'enquête publique.

Les avis sollicités par le Gouvernement sont envoyés à celui-ci dans le délai suivant, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai :

- soixante jours pour l'administration en charge de la planification territoriale, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, le Conseil économique et social, la Commission royale des monuments et des sites, le Conseil de l'Environnement, la Commission régionale de Mobilité, le Conseil consultatif du Logement et les autres instances consultatives dont le Gouvernement peut établir la liste;
- septante-cinq jours pour les conseils communaux.

L'enquête publique dure soixante jours. Son objet et ses dates de début et de fin sont annoncés, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement :

- par affiches dans chacune des communes de la Région;
- par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans plusieurs journaux de langue française et de langue néerlandaise diffusés dans la Région;
- par un communiqué diffusé par voie radiophonique;
- sur le site internet de la Région.

Les documents soumis à l'enquête publique sont déposés, pendant la durée de l'enquête, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région ou de chacune des communes concernées lorsqu'il s'agit d'une modification du plan régional de développement. Ils sont également mis à disposition sur Internet.

Le Gouvernement détermine les modalités de dépôt et d'envoi, dans le délai d'enquête, des réclamations et observations, dans le respect des principes consacrés par l'article 6.][3](#)

§ 5. Le projet de plan est soumis par le Gouvernement à la Commission régionale, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, [[3](#) ou, le cas échéant, les documents, avis et décisions visés à l'article 20, § 4,][3](#) [[1](#) ainsi que [[3](#) ...][3](#) des avis, réclamations et observations][1](#). La Commission régionale émet son avis et le transmet au Gouvernement dans les nonante jours de la réception du dossier complet, [[3](#) à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai][3](#). Dans

l'hypothèse où la Commission régionale n'est pas valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de nonante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

[3] Le Gouvernement communique au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale une copie de l'avis de la Commission régionale accompagnée d'une copie des avis et des réclamations et observations émises dans les quinze jours de la réception de l'avis de la Commission régionale.]³

La moitié au moins du délai de nonante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 6. Lorsque le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat 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 plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières [3] ou, le cas échéant, des documents, avis et décisions visés à l'article 20, § 4,]³ est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent;
2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement;
3° les modalités suivant lesquelles le plan, les avis émis visés au paragraphe 4, quatrième alinéa et au paragraphe 5, premier alinéa du présent article et les modalités de suivi définies à l'article 22 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent. (37)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 8 , 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2015-07-29/05, art. 13, 021; En vigueur : 01-10-2016 (ARR 2016-10-06/01,art. 1)>

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 22, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 19.¹ § 1er.¹ [1] Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance du délai qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié, accompagné le cas échéant d'un complément au rapport sur les incidences environnementales, est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 18, § 4 et suivants. En outre, si le projet de plan avait été dispensé de rapport sur les incidences environnementales conformément à l'article 20, § 4 :

- soit les modifications apportées au projet sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le projet modifié doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;
- soit les modifications apportées au projet ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et l'arrêté adoptant définitivement le plan doit être expressément motivé quant à cette absence d'incidences notables.

L'arrêté adoptant définitivement le plan résume, dans sa motivation :

- la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan;
- la manière dont le rapport sur les incidences environnementales, lorsque celui-ci est requis, ainsi que les avis, réclamations et observations émis au cours de la procédure ont été pris en considération;
- les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Lorsque le plan n'a pas fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'arrêté adoptant définitivement le plan reproduit la décision motivée visée à l'article 20, § 4.]¹

[1 § 2.]¹ L'arrêté du Gouvernement adoptant le plan est publié au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et précise les modalités de suivi du plan définies à l'article 22. (39)

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet [¹, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales,]¹ est mis à la disposition du public [¹ sur Internet et]¹ dans chaque maison communale dans les trois jours de cette publication. Dans le même délai le plan est transmis à la Commission régionale et aux instances et administrations consultées dans la procédure d'élaboration du projet de plan. (41)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 23, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section IV. - Procédure de modification.

Art. 20. § 1er. Le Gouvernement décide de la modification du plan régional de développement par arrêté motivé.
§ 2. La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 18 et 19.

§ 3. [2] Toutefois, sous réserve de l'alinéa suivant, lorsqu'il estime, compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, que la modification projetée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le Gouvernement peut, conformément à la procédure définie au § 4, décider que le projet de modification du plan régional de développement ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales le projet de modification du plan régional de développement lorsque ce projet porte directement sur une ou plusieurs zones :

- désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 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;
- dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accident majeur impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, ou qui prévoient, à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés, l'inscription de zones qui sont destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier ou qui comportent des voies de communication.]²

[² § 4. Lorsque le Gouvernement estime a priori, conformément au § 3, alinéa 1er, que le projet de modification du plan régional de développement n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il sollicite l'avis de la Commission régionale et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement quant à l'absence d'incidences notables du projet de modification.

A l'appui de la demande d'avis, il est joint un dossier qui comprend au moins l'exposé des motifs, les lignes directrices du projet de modification et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.

Les avis sont envoyés au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis envoyé au-delà du délai.

Au vu des avis émis, le Gouvernement détermine, par décision motivée, si la modification projetée doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.]²

(1)<ORD 2015-07-29/05, art. 13, 021; En vigueur : 01-10-2016 (ARR 2016-10-06/01,art. 1)>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 24, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section V. - [¹ Effets du plan.]¹

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 9, 005; En vigueur : 01-01-2010>

Art. 21.[¹ Le plan est indicatif dans toutes ses dispositions.

Le plan régional d'affectation du sol [², le plan d'aménagement directeur]², le plan communal de développement et le plan particulier d'affectation du sol ne peuvent s'en écarter qu'à condition d'en indiquer expressément les motifs.

L'octroi d'aides par le Gouvernement à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques ne peut s'effectuer que dans le respect des dispositions du plan.]¹

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 10, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 25, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section VI. - Suivi du plan.

Art. 22.Le Gouvernement désigne les fonctionnaires [² de l'administration en charge de la planification territoriale]², qui déposent [² ...]² auprès de lui [², tous les cinq ans à dater de l'adoption du plan,]² un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en oeuvre du plan régional de développement afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager. Ces rapports sont déposés sur le bureau du [³ Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale]³ et font l'objet d'une publication accessible au public [², notamment sur le site internet de la Région]².
(47)

(1)<ORD 2015-07-29/05, art. 13, 021; En vigueur : 01-10-2016 (ARR 2016-10-06/01,art. 1)>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 26, 025; En vigueur : 30-04-2018>

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 2, 025; En vigueur : 01-09-2019>

CHAPITRE III. - Du plan régional d'affectation du sol.

Section Ire. - Généralités.

Art. 23. Le plan régional d'affectation du sol s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. (49)

Section II. - Contenu.

Art. 24. Le plan régional d'affectation du sol s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption.

Il indique :

1° la situation existante de fait et de droit;
2° l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent;
3° les mesures d'aménagement des principales voies de communication;
4° les zones où une protection particulière se justifie pour des raisons culturelles, sociales, historiques, esthétiques, économiques ou de protection de l'environnement [¹ , en ce compris la prévention visée aux articles 2 et 24 de l'accord de coopération du 21 juin 1999 entre l'Etat fédéral, les Régions flamande et wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et, plus particulièrement les considérations mentionnées à l'article 24, § 1er, alinéa 2, de cet accord]¹ .

Il peut indiquer les modifications à apporter aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol. Il peut comporter en outre des prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions et des prescriptions d'ordre esthétique. (51)

(1)<ARR 2010-09-30/02, art. 2, 007; En vigueur : 06-10-2010>

Section III. - Procédure d'élaboration.

Art. 25.§ 1er. Le Gouvernement élabore le projet de plan régional d'affectation du sol et réalise un rapport sur ses incidences environnementales.

[³ ...]³

§ 2. A la demande du Gouvernement et dans le délai fixé par celui-ci, chaque administration régionale et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences [³ ...]³. [³ Le Gouvernement joint la liste de ces administrations et organismes au projet de plan.]³

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

§ 3. [¹ ...]¹.

§ 4. [³ Le Gouvernement soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décisions visés à l'article 27, § 3, simultanément aux avis visés à l'alinéa 2 et à l'enquête publique.

Les avis sollicités par le Gouvernement sont envoyés à celui-ci dans le délai suivant, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai :

- soixante jours pour l'administration en charge de la planification territoriale, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, le Conseil économique et social, la Commission royale des monuments et des sites, le Conseil de l'Environnement, la Commission régionale de Mobilité, le Conseil consultatif du Logement et les autres instances consultatives dont le Gouvernement peut établir la liste;

- septante-cinq jours pour les conseils communaux.

L'enquête publique dure soixante jours. Son objet et ses dates de début et de fin sont annoncés, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement :

- par affiches dans chacune des communes de la Région;
- par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans plusieurs journaux de langue française et de langue néerlandaise diffusés dans la Région;
- par un communiqué diffusé par voie radiophonique;
- sur le site internet de la Région.

Les documents soumis à l'enquête publique sont déposés, pendant la durée de l'enquête, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région ou de chacune des communes concernées lorsqu'il s'agit d'une modification du plan régional d'affectation du sol. Ils sont également mis à disposition sur Internet.

Le Gouvernement détermine les modalités de dépôt et d'envoi, dans le délai d'enquête, des réclamations et observations, dans le respect des principes consacrés par l'article 6.]³

§ 5. Le projet de plan est soumis par le Gouvernement à la Commission régionale, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, [³ ou, le cas échéant, des documents, avis et décisions visés à l'article 27, § 3, ainsi que]³ des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis et le transmet au Gouvernement dans les nonante jours de la réception du dossier complet, [³ à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai]³. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de nonante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

[³ Le Gouvernement communique au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale une copie de l'avis de la Commission régionale accompagnée d'une copie des avis et des réclamations et observations émises dans les quinze jours de la réception de l'avis de la Commission régionale.]³

La moitié au moins du délai de nonante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 6. Lorsque le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat 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 plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences

transfrontières ^[3] ou, le cas échéant, des documents, avis et décisions visés à l'article 27, § 3, ^[3] est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

- 1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent;
- 2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- 3° les modalités suivant lesquelles le plan, les avis émis visés au paragraphe 4, quatrième alinéa et au paragraphe 5, premier alinéa du présent article, et les modalités de suivi définies à l'article 30 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent. (53)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 11, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2015-07-29/05, art. 13, 021; En vigueur : 01-10-2016 (ARR 2016-10-06/01, art. 1)>

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 27, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 26.^[1] § 1er.^[1] ^[1] Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance du délai qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié, accompagné le cas échéant d'un complément au rapport sur les incidences environnementales, est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 25, §§ 4 et suivants. En outre, si le projet de plan avait été dispensé de rapport sur les incidences environnementales conformément à l'article 27, § 3 :

- soit les modifications apportées au projet sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le projet modifié doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;
- soit les modifications apportées au projet ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et l'arrêté adoptant définitivement le plan doit être expressément motivé quant à cette absence d'incidences notables.

L'arrêté adoptant définitivement le plan résume, dans sa motivation :

- la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan;
- la manière dont le rapport sur les incidences environnementales, lorsque celui-ci est requis, les avis, réclamations et observations émis au cours de la procédure ont été pris en considération;
- les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Lorsque le plan n'a pas fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'arrêté adoptant définitivement le plan reproduit la décision motivée visée à l'article 27, § 3.^[1]

^[1] § 2.^[1] L'arrêté du Gouvernement adoptant le plan est publié au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et précise les modalités de suivi du plan définies à l'article 30.

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet ^[1], accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, ^[1] est mis à la disposition du public ^[1] sur Internet et ^[1] dans chaque maison communale dans les trois jours de cette publication. Dans le même délai le plan est transmis à la Commission régionale et aux instances et administrations consultées dans la procédure d'élaboration du projet de plan. (55)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 28, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section IV. - Procédure de modification.

Art. 27. § 1er. ^[1] Le Gouvernement décide de la modification du plan régional d'affectation du sol par arrêté motivé.

La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 25 et 26.

Lorsque la nécessité de modifier le plan régional d'affectation du sol est inscrite dans un plan régional de développement ou dans la modification de ce plan, le projet de plan modifiant le plan régional d'affectation du sol doit être adopté dans les douze mois qui suivent l'adoption du plan régional de développement ou de la modification de ce plan.^[1]

§ 2. ^[2] Toutefois, sous réserve de l'alinéa suivant, lorsqu'il estime, compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, que la modification projetée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le Gouvernement peut, conformément à la procédure définie au § 3, décider que le projet de modification du plan régional d'affectation du sol ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales le projet de modification du plan régional d'affectation du sol lorsque ce projet porte directement sur une ou plusieurs zones :

- désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147/CEE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 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;

- dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accident majeur impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, ou qui prévoient, à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés, l'inscription de zones qui sont destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier ou qui comportent des voies de communication.]]²

[² § 3. Lorsque le Gouvernement estime a priori, conformément au § 2, alinéa 1er, que le projet de modification du plan régional d'affectation du sol n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il sollicite l'avis de la Commission régionale et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement quant à l'absence d'incidences notables du projet de modification.

A l'appui de la demande d'avis, il est joint un dossier qui comprend au moins l'exposé des motifs, les lignes directrices du projet de modification et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.

Les avis sont envoyés au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis envoyé au-delà du délai.

Au vu des avis émis, le Gouvernement détermine, par décision motivée, si la modification projetée doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.]]²

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 12, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 29, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section V. - Effets du plan.

Art. 28. Le plan régional d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions.

Il demeure en vigueur jusqu'au moment où il est en tout ou en partie modifié [¹ ...]¹. (59)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 30, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 29. Les prescriptions du plan régional d'affectation du sol peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise. (61)

Section VI. - Suivi du plan.

Art. 30. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires [² de l'administration en charge de la planification territoriale]² qui déposent [² ...]² auprès de lui [², tous les cinq ans à dater de l'adoption du plan,]² un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en oeuvre du plan régional d'affectation du sol afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager. Ces rapports sont déposés sur le bureau du [³ Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale]³ et font l'objet d'une publication accessible au public [², notamment sur le site internet de la Région]². (63)

(1)<ORD 2015-07-29/05, art. 13, 021; En vigueur : 01-10-2016 (ARR 2016-10-06/01, art. 1)>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 31, 025; En vigueur : 30-04-2018>

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 2, 025; En vigueur : 01-09-2019>

CHAPITRE IIIbis. [¹ - Du plan d'aménagement directeur.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section Ire. [¹ - Généralités.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 30/1. [¹ Le Gouvernement peut adopter, pour une partie du territoire de la Région, un plan d'aménagement directeur.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section II. [¹ - Contenu]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 30/2.](#) ^[1] Le plan d'aménagement directeur s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes, notamment :

- de programme des affectations;
- de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage;
- de caractéristiques des constructions;
- de protection du patrimoine;
- de mobilité et de stationnement.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Section III.](#) ^[1] - Procédure d'élaboration.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 30/3.](#) ^[1] § 1er. Le Gouvernement élabore le projet de plan d'aménagement directeur, ainsi que, sous réserve du § 2, le rapport sur les incidences environnementales.

Avant l'adoption par le Gouvernement du projet de plan d'aménagement directeur, l'administration en charge de la planification territoriale organise un processus d'information et de participation avec le public concerné. Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article.

§ 2. Sous réserve de l'alinéa suivant, lorsqu'il estime, compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, que le plan d'aménagement directeur projeté n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le Gouvernement peut, conformément à la procédure définie à l'article 30/4, décider que le projet de plan d'aménagement directeur ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales le projet de plan d'aménagement directeur qui porte directement sur une ou plusieurs zones :

- désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 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;
- dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accident majeur impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, ou qui prévoient, à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés, l'inscription de zones qui sont destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier ou qui comportent des voies de communication.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 30/4.](#) ^[1] Lorsque le Gouvernement estime a priori, conformément à l'article 30/3, § 2, alinéa 1er, que le projet de plan d'aménagement directeur n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il sollicite l'avis de la Commission régionale et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement quant à l'absence d'incidences notables du projet de plan d'aménagement directeur.

A l'appui de la demande d'avis, il est joint un dossier qui comprend au moins l'exposé des motifs, les lignes directrices du projet et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.

Les avis sont envoyés au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis envoyé au-delà du délai.

Au vu des avis émis, le Gouvernement détermine, par décision motivée, si le plan d'aménagement directeur projeté doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 30/5.](#) ^[1] § 1er. Le Gouvernement soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décision visés à l'article 30/4 simultanément aux avis visés à l'alinéa 2 et à l'enquête publique.

Les avis sollicités par le Gouvernement sont envoyés à celui-ci dans le délai suivant, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai :

- trente jours pour le l'administration en charge de la planification territoriale, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, le Conseil économique et social, la Commission royale des monuments et des sites, le Conseil de l'Environnement, la Commission régionale de Mobilité et le Conseil consultatif du Logement et les autres

instances consultatives dont le Gouvernement peut établir la liste;

- quarante-cinq jours pour les conseils communaux,
- ces délais sont prolongés de trente jours s'ils prennent court pendant les vacances d'été.

L'enquête publique dure soixante jours. Son objet et ses dates de début et de fin sont annoncés, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement :

- par affiches dans chacune des communes de la Région concernées par le projet de plan d'aménagement directeur;
- par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans plusieurs journaux de langue française et de langue néerlandaise diffusés dans la Région;
- sur le site internet de la Région.

Le projet de plan d'aménagement directeur et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décision visés à l'article 30/4 sont déposés, pendant la durée de l'enquête, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région concernées par le projet de plan d'aménagement directeur. Ils sont également mis à disposition sur Internet.

Le Gouvernement détermine les modalités de dépôt et d'envoi, dans le délai d'enquête, des réclamations et observations, dans le respect des principes consacrés par l'article 6.

§ 2. Le Gouvernement soumet à la Commission régionale le projet de plan d'aménagement directeur et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décision visés à l'article 30/4, accompagnés des avis et des réclamations et observations visés au § 1er.

La Commission régionale transmet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de la réception du dossier complet, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai. La moitié au moins du délai de soixante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. Dans l'hypothèse où, au moment où elle doit rendre son avis, la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

Le Gouvernement communique au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale une copie de l'avis de la Commission régionale accompagnée d'une copie des avis et des réclamations et observations émises dans les quinze jours de la réception de l'avis de la Commission régionale.

§ 3. Lorsque le projet de plan d'aménagement directeur est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat 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 plan d'aménagement directeur et le rapport sur les incidences environnementales sont transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

- 1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent;
- 2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à l'évaluation des incidences sur l'environnement;
- 3° les modalités suivant lesquelles le projet, les avis d'administrations et d'organismes visés aux §§ 1er et 2 et les modalités de suivi définies à l'article 30/11 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent.^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 30/6. ^[1] Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance du délai qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan d'aménagement directeur.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 30/5. En outre, si le projet de plan d'aménagement directeur avait été dispensé de rapport sur les incidences environnementales conformément à l'article 30/4 :

- soit les modifications apportées au projet sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le projet modifié doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;
- soit les modifications apportées au projet ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et l'arrêté adoptant définitivement le plan d'aménagement directeur doit être expressément motivé quant à cette absence d'incidences notables.

L'arrêté adoptant définitivement le plan d'aménagement directeur résume, dans sa motivation :

- la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan;
 - la manière dont le rapport sur les incidences environnementales, lorsque celui-ci est requis, les avis, réclamations et observations émis au cours de la procédure ont été pris en considération;
 - les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.
- Lorsque le plan d'aménagement directeur n'a pas fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'arrêté adoptant définitivement le plan reproduit la décision motivée visée à l'article 30/4.^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 30/7.](#) [¹ L'arrêté du Gouvernement adoptant définitivement le plan d'aménagement directeur est publié au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et précise les modalités de suivi du plan définies à l'article 30/11.

Le plan d'aménagement directeur entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Le plan d'aménagement directeur complet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales :

- est mis à la disposition du public sur le site internet de la Région et à la maison communale des communes concernées dans les trois jours de sa publication;
- est transmis aux instances et administrations consultées durant la procédure.

La mise à disposition du public et la transmission aux autorités visées à l'alinéa précédent précisent les modalités de suivi définies à l'article 30/11.][¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Section IV.](#) [¹ - Procédure de modification et d'abrogation.][¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 30/8.](#) [¹ Les dispositions réglant l'élaboration du plan d'aménagement directeur sont applicables à sa modification et à son abrogation.][¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Section V.](#) [¹ - Effets du plan d'aménagement directeur.][¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 30/9.](#) [¹ § 1er. Le plan d'aménagement directeur a valeur indicative, à l'exception des dispositions auxquelles le Gouvernement donne expressément force obligatoire et valeur réglementaire, dans le ou les périmètre(s) qu'il détermine au sein du plan d'aménagement directeur.

Lorsque le Gouvernement donne expressément force obligatoire et valeur réglementaire à des dispositions graphiques indiquant l'implantation d'une voie de communication à créer ou à prolonger, le plan d'aménagement directeur en vigueur dispense de permis de lotir l'opération de division du terrain qui est réalisée conformément à ces dispositions graphiques.

§ 2. Les dispositions réglementaires du plan d'aménagement directeur abrogent, dans le ou les périmètre(s) où elles sont applicables, les dispositions du plan régional d'affectation du sol, du plan particulier d'affectation du sol et du règlement d'urbanisme, ainsi que les dispositions réglementaires des plans régional et communaux de mobilité et des permis de lotir, qui y sont contraires.

Sans préjudice de l'alinéa précédent, l'adoption du volet réglementaire du plan d'aménagement directeur dispense de l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol lorsque celle-ci est requise.

§ 3. Le plan d'aménagement directeur demeure en vigueur jusqu'au moment où il est en tout ou en partie modifié ou abrogé.][¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 30/10.](#) [¹ Les prescriptions réglementaires du plan d'aménagement directeur peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.][¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Section VI.](#) [¹ - Suivi du plan d'aménagement directeur.][¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 30/11.](#) [¹ Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'administration en charge de la planification territoriale qui déposent auprès de lui, dans le délai prévu à l'article 30, un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en oeuvre du plan d'aménagement directeur afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager. Ce rapport

est déposé sur le bureau du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale et fait l'objet d'une publication accessible au public, notamment sur le site internet de la Région.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 32, 025; En vigueur : 30-04-2018>

CHAPITRE IV. - Du plan communal de développement.

Section Ire. - Généralités.

Art. 31. Chaque commune de la Région [1 peut adopter]1 un plan communal de développement, applicable à l'ensemble de son territoire.

Dans les six mois qui suivent celui de l'installation du conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins soumet au conseil communal un rapport sur l'utilité de procéder à une éventuelle modification totale ou partielle du plan communal de développement. (65)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 33, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section II. - Contenu.

Art. 32. Dans le respect du plan régional d'affectation du sol [1 et des dispositions réglementaires des plans d'aménagement directeurs]1, le plan communal de développement s'inscrit, dans les orientations du plan régional de développement [1 et des dispositions indicatives des plans d'aménagement directeurs]1, et constitue un instrument de planification global du développement communal dans le cadre du développement durable.

Il détermine :

1° les objectifs généraux et sectoriels ainsi que les priorités de développement, en ce compris d'aménagement du territoire, requis par les besoins économiques, sociaux, culturels, [1 de mobilité, d'accessibilité]1 et d'environnement;

2° les moyens à mettre en oeuvre de manière transversale et sectorielle pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, notamment par l'expression cartographiée de certaines de ces mesures;

3° la détermination des zones d'intervention prioritaire de la commune;

4° le cas échéant les modifications à apporter aux dispositions normatives, plans et programmes élaborés par la commune en fonction des objectifs et des moyens ainsi précisés.

Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution du présent article. (67)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 34, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section III. - Procédure d'élaboration.

Art. 33. [1 § 1er. Le collège des bourgmestre et échevins élabore le projet de plan communal de développement et réalise un rapport sur ses incidences environnementales.

§ 2. A la demande du collège des bourgmestre et échevins et dans le délai fixé par celui-ci, chaque administration et organisme d'intérêt public régionaux et communaux fournit les éléments liés à ses compétences.

Le collège des bourgmestre et échevins informe régulièrement la Commission régionale de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La Commission régionale peut, à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.]]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 35, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 34. § 1er. [1 ...]1.

§ 2. [1 ...]1.

§ 3. [2 Le conseil communal charge le collège des bourgmestre et échevins de soumettre le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décisions visés à l'article 37, § 4, à une enquête publique.

L'enquête publique dure quarante-cinq jours. Son objet et ses dates de début et de fin sont annoncés, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement :

- par affiches;
- par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans plusieurs journaux de langue française et de langue néerlandaise diffusés dans la Région;
- sur le site internet de la commune.

Le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales sont déposés, pendant la durée de l'enquête, aux fins de consultation par le public, à la maison communale. Ils sont également mis à disposition sur Internet.

Le Gouvernement détermine les modalités de dépôt et d'envoi, dans le délai d'enquête, des réclamations et observations, dans le respect des principes consacrés par l'article 6.

Les réclamations et observations sont envoyées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai

d'enquête et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours de la clôture de l'enquête.]²

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 14, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 36, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 35. § 1er. Simultanément à l'enquête, le collège des bourgmestre et échevins soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales [³ ou, le cas échéant, les documents, avis et décisions visés à l'article 37, § 4,]³ pour avis [³ à l'administration en charge de la planification territoriale]³ [¹ , à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement [³ , au Conseil économique et social, à la Commission royale des monuments et des sites, au Conseil de l'Environnement, à la Commission régionale de Mobilité, au Conseil consultatif du Logement]³ et aux administrations et instances dont le Gouvernement arrête la liste]¹. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins. [³ A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.]³

§ 2. Le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales [³ ou, le cas échéant, les documents, avis et décisions visés à l'article 37, § 4,]³ est, avec les avis, les réclamations, les observations [³ ...]³ [¹ [³ ...]³ transmis à la Commission régionale]¹. [¹ ...]¹.

[¹ Alinéa 2 abrogé]¹.

La Commission régionale émet son avis dans les nonante jours de la réception du dossier complet, [³ à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai]³. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée, faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de nonante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres. La moitié au moins du délai de nonante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 3. Lorsque le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat 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 plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières [³ ou, le cas échéant, des documents, avis et décisions visés à l'article 37, § 4,]³ est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent;

2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement;

3° les modalités suivant lesquelles le plan, les avis émis visés aux paragraphes 1er et 2 du présent article et les modalités de suivi définies à l'article 39 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent.

§ 4. [³ Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance du délai qui lui était imparti pour rendre cet avis, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié, accompagné le cas échéant d'un complément au rapport sur les incidences environnementales, est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément aux articles 34 et 35. En outre, si le projet de plan avait été dispensé de rapport sur les incidences environnementales conformément à l'article 37, § 4 :

- soit les modifications apportées au projet sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le projet modifié doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;

- soit les modifications apportées au projet ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et l'arrêté adoptant définitivement le plan doit être expressément motivé quant à cette absence d'incidences notables.

L'arrêté adoptant définitivement le plan résume, dans sa motivation :

- la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan;

- la manière dont le rapport sur les incidences environnementales, lorsque celui-ci est requis, les avis, réclamations et observations émis au cours de la procédure ont été pris en considération;

- les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Lorsque le plan n'a pas fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'arrêté adoptant définitivement le plan reproduit la décision motivée visée à l'article 37, § 4.]³

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 15, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2015-07-29/05, art. 13, 021; En vigueur : 01-10-2016 (ARR 2016-10-06/01,art. 1)>

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 37, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 36. Le plan communal de développement est approuvé par le Gouvernement.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les deux mois de la réception du dossier complet. Ce délai

peut être prolongé de deux mois par arrêté motivé.

A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ces délais, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel au Gouvernement. Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu notification de la décision du Gouvernement, le plan est réputé approuvé.

L'arrêté du Gouvernement refusant l'approbation est motivé.

L'arrêté du Gouvernement approuvant le plan est publié par extrait au Moniteur belge.

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. ^[1] Le plan complet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, est mis à la disposition du public sur Internet et à la maison communale^[1] dans les trois jours de cette publication. Dans le même délai le plan complet est transmis à la Commission régionale et aux instances et administrations consultées dans la procédure d'élaboration du projet de plan.

La mise à disposition du public et la transmission du plan aux autorités visées à l'alinéa précédent précisent les modalités de suivi définies à l'article 39. (75)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 38, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section IV. - Procédure de modification.

Art. 37. § 1er. Le conseil communal modifie le plan communal de développement, soit d'initiative, moyennant autorisation du Gouvernement, soit à la demande motivée de celui-ci.

§ 2. La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 33 à 36.

§ 3. ^[3] Toutefois, sous réserve de l'alinéa suivant, lorsqu'il estime, compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, que la modification projetée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le conseil communal peut, conformément à la procédure définie au § 4, décider que le projet de modification du plan régional de développement ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales le projet de modification du plan communal de développement lorsque ce projet porte directement sur une ou plusieurs zones :

- désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 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;

- dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accident majeur impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, ou qui prévoient, à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés, l'inscription de zones qui sont destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier ou qui comportent des voies de communication.]^[3]

^[3] § 4. Lorsque le conseil communal estime a priori, conformément au § 3, alinéa 1er, que le projet de modification du plan communal de développement n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le collège des bourgmestre et échevins sollicite l'avis de la Commission régionale, de l'administration en charge de la planification territoriale et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement quant à l'absence d'incidences notables du projet de modification.

A l'appui de la demande d'avis, il est joint un dossier qui comprend au moins l'exposé des motifs, les lignes directrices du projet de modification et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.

Les avis sont envoyés au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.

Au vu des avis émis, le conseil communal détermine, par décision motivée, si la modification projetée doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.]^[3]

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 16, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2015-07-29/05, art. 26, 021; En vigueur : 01-10-2016 (ARR 2016-10-06/01, art. 1)

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 39, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section V. - ^[1] Effets du plan.]^[1]

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 17, 005; En vigueur : 01-01-2010>

Art. 38. ^[1] Le plan est indicatif dans toutes ses dispositions.]^[1]

Le plan particulier d'affectation du sol ne peut s'en écarter qu'à condition d'en indiquer expressément les motifs. L'octroi d'aides à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques ne peut s'effectuer que dans le respect des dispositions du plan ^[1] ...]^[1].

^[1] Alinéa 4 abrogé.]^[1] (81)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 18, 005; En vigueur : 01-01-2010>

Section VI. - Suivi du plan.

Art. 39. Le collège des bourgmestre et échevins dépose [¹ ...]¹ auprès du conseil communal [¹, tous les cinq ans à dater de l'adoption du plan,]¹ un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en oeuvre [¹ du plan communal]¹ de développement afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager.

Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article 112 de la nouvelle loi communale. (83)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 40, 025; En vigueur : 30-04-2018>

CHAPITRE V. - Du plan particulier d'affectation du sol.

Section Ire. - Généralités.

Art. 40. [¹ Chaque commune de la Région adopte, soit à l'initiative du conseil communal, soit dans les circonstances prévues à la section IIIbis ou VI, des plans particuliers d'affectation du sol.

Toute décision d'ouverture de la procédure d'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol est formellement motivée.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 41, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section II. - Contenu.

Art. 41. [¹ § 1er. Le plan particulier d'affectation du sol précise en les complétant le plan régional d'affectation du sol et les dispositions réglementaires du plan d'aménagement directeur et s'inscrit dans les orientations des dispositions indicatives du plan d'aménagement directeur et du plan communal de développement, pour la partie du territoire communal qu'il détermine.

Il indique :

1° la situation existante de fait et de droit relative aux éléments visés au présent alinéa et à ceux des éléments visés à l'alinéa suivant que le plan entend réglementer;

2° l'affectation des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent.

Il peut en outre contenir des prescriptions relatives à tout ou partie des éléments suivants :

1° le tracé et les mesures d'aménagement des voies de communication;

2° l'implantation et le gabarit des constructions;

3° l'esthétique des constructions et de leurs abords, en ce compris leurs qualités paysagères et patrimoniales, sans préjudice des dispositions du titre V du présent Code;

4° les règles d'aménagement, de construction et de rénovation destinées à améliorer le bilan environnemental du périmètre visé;

5° les catégories de logement autorisées, conformément aux définitions consacrées dans la législation et la réglementation régionales relatives au logement.

§ 2. Le plan peut être accompagné de mesures opérationnelles prévoyant la gestion et les modalités de sa mise en oeuvre telles que par exemple :

1° un plan d'expropriation;

2° un périmètre de préemption;

3° un plan d'alignement;

4° un phasage de l'applicabilité de certaines de ses prescriptions;

5° un mécanisme d'incitants ou de primes;

6° un plan de mise en oeuvre.

§ 3. Le plan peut déterminer les circonstances, la valeur et l'affectation des charges d'urbanisme nécessaires à sa réalisation conformément aux articles 100 et 112.

§ 4. Le plan est accompagné d'un exposé des motifs, sans valeur réglementaire, ainsi que, le cas échéant :

- du rapport sur les incidences environnementales;

- d'une annexe indiquant, s'il y a lieu, les dispositions qui, en vertu de l'article 64/1, dérogent au plan régional d'affectation du sol ou au plan d'aménagement directeur;

- d'une annexe reprenant les prescriptions graphiques et littérales coordonnées de l'ensemble du plan, en cas de modification de celui-ci ou de mise en oeuvre de la procédure particulière d'abrogation prévue à l'article 62.

§ 5. Le Gouvernement peut arrêter les modalités d'exécution du présent article.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 42, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 42.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 43, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section III. - Procédure d'élaboration.

[Art. 43.](#)^[1] Le collège des bourgmestre et échevins élabore le projet de plan particulier d'affectation du sol ainsi que, lorsque celui-ci est requis, le rapport sur les incidences environnementales.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 44, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 44.](#)^[1] § 1er. Préalablement à l'élaboration du projet de plan particulier d'affectation du sol, le collège des bourgmestre et échevins adresse à l'administration en charge de la planification territoriale et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement un dossier qui comprend au moins la motivation visée à l'article 40, alinéa 2, les lignes directrices du projet, et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier. Le Gouvernement peut préciser le contenu de ce dossier.

§ 2. L'administration en charge de la planification territoriale donne son avis sur l'opportunité d'adopter un plan particulier d'affectation du sol dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.

§ 3. L'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement décide si le projet de plan particulier d'affectation du sol doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, le projet doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

§ 4. Pour apprécier si le plan particulier d'affectation du sol projeté doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement se base sur les critères énumérés à l'annexe D du présent Code.

Doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales le projet de plan particulier d'affectation du sol qui porte directement sur une ou plusieurs zones :

- désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 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;
- dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, ou qui prévoit, à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés, l'inscription de zones qui sont destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier ou qui comportent des voies de communication.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 45, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 45.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 47, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 46.](#) § 1er. ^[2] Lorsque le projet de plan particulier d'affectation du sol doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, un comité d'accompagnement est chargé de suivre la procédure d'élaboration du plan particulier d'affectation du sol et de son rapport sur les incidences environnementales.

Le comité d'accompagnement comprend au moins un représentant de la commune, un représentant de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et un représentant de l'administration en charge de la planification territoriale.

Le Gouvernement détermine les règles de fonctionnement du comité d'accompagnement, ainsi que les règles d'incompatibilité et prévoit que le comité d'accompagnement est présidé et son secrétariat assuré par un représentant de la commune.]²

§ 2. ^[2] ...]²

§ 3. ^[2] ...]²

§ 4. ^[2] ...]²

§ 5. ^[2] Le collège des bourgmestre et échevins]² tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution ^[2] du projet de plan et]² du rapport sur les incidences environnementales. Il répond aux demandes et aux observations du comité d'accompagnement. (103)

(1)<ORD 2015-07-29/05, art. 13, 021; En vigueur : 01-10-2016 (ARR 2016-10-06/01,art. 1)>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 47, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 47.](#) § 1er. Lorsque ^[1] le collège des bourgmestre et échevins]¹ considère que le rapport sur les incidences environnementales est complet, ^[1] il]¹ transmet le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales au comité d'accompagnement.

§ 2. Dans les trente jours qui suivent la réception ^[1] du projet de plan et]¹ du rapport sur les incidences environnementales, le comité d'accompagnement, s'il l'estime complet :

1° clôture le rapport sur les incidences environnementales;

2° arrête la liste des communes de la Région, des autres Régions, et des Etats membres de l'Union européenne ou des Etats parties à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement

dans un contexte transfrontière, concernés par les incidences du plan projeté;

3° notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins.

S'il décide que le rapport sur les incidences environnementales n'est pas [1 complet]¹, le comité d'accompagnement notifie au collège des bourgmestre et échevins, dans le même délai, les compléments à réaliser ou les amendements à apporter en décrivant les éléments qui justifient sa décision. Dans ce cas, il notifie au collège des bourgmestre et échevins le délai dans lequel ils doivent lui être transmis.

A défaut pour le comité d'accompagnement de respecter le délai visé au deuxième et au troisième alinéas, le collège des bourgmestre et échevins peut saisir le Gouvernement. Cette faculté lui est également ouverte en cas de décision du comité d'accompagnement déclarant le rapport sur les incidences environnementales incomplet.

Le Gouvernement se substitue au comité d'accompagnement. Le Gouvernement notifie sa décision dans les trente jours de sa saisine.

[1 A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa précédent, le conseil communal peut se substituer au comité d'accompagnement.]¹ (105)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 48, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 48. § 1er. [1 ...]¹.

§ 2. [3 Le conseil communal charge le collège des bourgmestre et échevins de soumettre le projet de plan à enquête publique accompagné du rapport sur les incidences environnementales lorsque celui-ci est requis et de ceux des documents, avis et décision visés à l'article 44 qui font partie du dossier.

L'enquête publique dure trente jours. Son objet et ses dates de début et de fin sont annoncés, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement :

- par affiches;
- par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans plusieurs journaux de langue française et de langue néerlandaise diffusés dans la Région;
- sur le site internet de la commune.

Les documents visés à l'alinéa 1er sont, pendant la durée de l'enquête, déposés à la maison communale aux fins de consultation par le public. Ils sont également mis à disposition sur Internet.

Le Gouvernement détermine les modalités de dépôt et d'envoi, dans le délai d'enquête, des réclamations et observations, dans le respect des principes consacrés par l'article 6.

Les réclamations et observations sont envoyées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai d'enquête et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours de la clôture de l'enquête.]³

§ 3. Simultanément à l'enquête, le collège des bourgmestre et échevins soumet [3 les documents visés au § 2, alinéa 1er,]³ [3 à l'administration en charge de la planification territoriale]³ [1 , à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et aux administrations et instances dont le Gouvernement arrête la liste]¹. Les avis sont transmis dans les trente jours [3 de la réception]³ de la demande du collège des bourgmestre et échevins. [3 A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.]³

[3 Lorsque le projet de plan contient des dispositions qui dérogent au plan régional d'affectation du sol, l'avis du Conseil économique et social, de la Commission royale des monuments et des sites, du Conseil de l'Environnement, de la Commission régionale de Mobilité et du Conseil consultatif du Logement est requis conformément à l'alinéa 1er.]³

§ 4. En outre, lorsque le comité d'accompagnement ou le Gouvernement a déterminé d'autres communes comme concernées par les incidences du plan projeté, le collège des bourgmestre et échevins de celles-ci soumet [3 les documents visés au § 2, alinéa 1er]³, à une enquête publique de trente jours. Le Gouvernement détermine la date à laquelle les diverses enquêtes publiques doivent au plus tard être clôturées.

§ 5. [3 Lorsque le projet de plan]³ est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, [3 les documents visés au § 2, alinéa 1er, sont]³ transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

- 1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent;
- 2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à l'évaluation des incidences sur l'environnement;
- 3° les modalités suivant lesquelles le plan, les avis émis visés au § 3 et à [3 l'article 49, alinéas 3 et 4]³ sur le projet de plan et les modalités de suivi définies à l'article 68 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent. (107)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 22, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2015-07-29/05, art. 13, 021; En vigueur : 01-10-2016 (ARR 2016-10-06/01, art. 1)>

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 49, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 49.[2 Les documents visés à l'article 48, § 2, alinéa 1er, sont]², avec [1 les avis,]¹ les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les [2 quinze jours]² de la clôture de

l'enquête à la commission de concertation. [1 ...]1.

[Alinéa 2 abrogé.]1

Lorsque le comité d'accompagnement ou le Gouvernement a déterminé d'autres communes comme concernées par les incidences de l'aménagement projeté, la commission de concertation est élargie à leurs représentants.

La commission de concertation [2 notifie son avis dans les soixante jours de la clôture de l'enquête publique]2.
[2 A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.]2

Lorsque le projet de plan contient des dispositions qui dérogent au plan régional d'affectation du sol [2 ou aux dispositions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur]2, le dossier complet et l'avis de la commission de concertation sont transmis à la Commission régionale. Celle-ci émet un avis sur l'opportunité de la dérogation sollicitée dans les trente jours de la réception du dossier. [2 A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.]2 Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de trente jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

La moitié au moins des délais de trente et soixante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. (109)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 23, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 50, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 50. § 1er. Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la commission de concertation [1 ou, le cas échéant,]1 l'avis de la Commission régionale, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et du ou des avis émis conformément à [1 l'article 49, alinéas 3 et 4]1, peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de le modifier.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté du ou des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si la modification est mineure et n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, [1 le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 48. En outre, si le projet de plan avait été dispensé de rapport sur les incidences environnementales conformément à l'article 44 :

- soit les modifications apportées au projet sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le projet modifié doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;
- soit les modifications apportées au projet ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et la décision du conseil communal adoptant définitivement le plan doit être expressément motivée quant à cette absence d'incidences notables.]1.

[1 La décision du conseil communal adoptant définitivement le plan résume, dans sa motivation, la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, lorsque celui-ci est requis, les avis, réclamations et observations émis au cours de la procédure ont été pris en considération ainsi que les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. Lorsque le projet de plan particulier d'affectation du sol n'a pas fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, la décision du conseil communal adoptant définitivement le plan reproduit la décision motivée de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement visée à l'article 44.]1

§ 2. [1 Sans préjudice de l'application du § 2/1, le plan particulier d'affectation du sol est approuvé par le Gouvernement. Celui-ci refuse son approbation lorsque le plan n'est pas conforme à un projet de plan régional d'affectation du sol ou aux dispositions identifiées comme destinées à devenir réglementaires dans un projet de plan d'aménagement directeur. Le Gouvernement peut subordonner son approbation à l'adoption d'un plan d'expropriation ou d'un périmètre de préemption.]1

Le Gouvernement accorde son approbation dans les soixante jours de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de soixante jours par arrêté motivé.

A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ces délais, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel au Gouvernement. Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le plan est réputé refusé.

L'arrêté du Gouvernement refusant l'approbation est motivé. L'arrêté d'approbation est publié par extrait au Moniteur belge.

[1 Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales :

- est mis à la disposition du public sur Internet et à la maison communale des communes concernées dans les trois jours de sa publication;
- est transmis aux instances et administrations consultées durant la procédure.]1

La mise à disposition du public et la transmission du plan aux autorités visées à l'alinéa précédent précisent les modalités de suivi définies à l'article 68.

[1 § 2/1. Le Gouvernement peut, dans les délais prévus au § 2, alinéas 2 et 3, imposer à la commune des

modifications au projet d'élaboration du plan.

Dans ce cas, pour autant que les modifications n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet, ou qu'elles visent à faire disparaître des dérogations visées à l'article 64/1, le Gouvernement peut accorder son approbation dès la réception des modifications.

Dès la réception des modifications visées à l'alinéa précédent, un nouveau délai commence à courir conformément au prescrit du § 2, alinéas 2 et suivants.

Lorsque les modifications imposées par le Gouvernement ne respectent pas les conditions visées à l'alinéa 2, le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 48. En outre, si le projet de plan avait été dispensé de rapport sur les incidences environnementales conformément à l'article 44, le Gouvernement, concomitamment à l'envoi de sa décision au collège des bourgmestre et échevins, interroge l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement pour savoir si le projet modifié doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales. L'Institut envoie sa décision au collège des bourgmestre et échevins et au Gouvernement dans les quinze jours de la réception de la demande du Gouvernement. A défaut, le projet modifié doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.^[1]

§ 3. La moitié au moins des délais prescrits par le présent article se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. (111)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 51, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section IIIbis. ^[1] - Initiative citoyenne.^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 52, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 51. Un tiers des personnes, propriétaires ou non, âgées de dix-huit ans au moins, domiciliées dans le périmètre qu'elles déterminent et dans les îlots contigus peuvent, pour ce périmètre, demander au conseil communal de décider l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

La demande, adressée au collège des bourgmestre et échevins, par pli recommandé à la poste, doit comporter en tout cas :

1° l'indication du périmètre ^[1] concerné^[1];

2° un exposé des besoins à satisfaire et des objectifs de l'aménagement projeté en relation avec ces besoins.

Le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande au conseil communal au plus tard trois mois après le dépôt de celle-ci.

Si le conseil communal rejette la demande, sa décision est motivée. S'il accepte, la procédure est entamée conformément aux articles 43 à 50. (113)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 53, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section IV.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 54, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 52.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 54, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section V.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 55, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 53.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 55, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 54.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 55, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 55.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 55, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 56.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 55, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 57.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 55, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Section Vbis. ^[1] - Procédures de modification et d'abrogation.^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 56, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 57/1. ^[1] Sous réserve des dispositions de la section VI, les dispositions des sections III et IIIbis réglant

l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol sont applicables à sa modification et à son abrogation.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 56, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section VI. [1 - Procédures particulières d'abrogation.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 57, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 58.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 58, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 59.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 58, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 60.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 58, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 61.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 58, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 62. § 1er. [1 Le conseil communal peut, soit d'initiative, soit dans les cas prévus à la section IIIbis, constater les abrogations implicites des dispositions littérales et graphiques d'un plan particulier d'affectation du sol en raison de leur non-conformité au plan régional d'affectation du sol ou aux dispositions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur.]¹

[1 ...]¹

Le Gouvernement accorde son approbation dans les [1 soixante jours]¹ de la réception de la décision motivée. A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ce délai, l'approbation est réputée accordée.

L'arrêté du Gouvernement approuvant la décision du conseil communal ou, selon le cas, l'avis du Gouvernement constatant que l'approbation de la décision du conseil communal est réputée approuvée sont publiés par extrait au Moniteur belge.

§ 2. [1 ...]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 59, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 63. § 1er. Lorsque l'abrogation d'un plan particulier d'affectation du sol, pour l'ensemble ou une partie de son périmètre, a été planifiée par un plan communal de développement [1 qui a évalué les incidences sur l'environnement de cette abrogation]¹, le conseil communal adopte la décision d'abrogation dans les six mois de l'entrée en vigueur du plan communal de développement.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les [1 soixante jours]¹ de la réception de la décision. A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ce délai, l'approbation est réputée accordée.

L'arrêté du Gouvernement approuvant la décision du conseil communal ou, selon le cas, l'avis du Gouvernement constatant que l'approbation de la décision du conseil communal est réputée approuvée sont publiés par extrait au Moniteur belge.

L'arrêté du Gouvernement ou, selon le cas, la décision du conseil communal entrent en vigueur dans le délai fixé par le Gouvernement ou, à défaut, 15 jours après sa publication au Moniteur belge.

§ 2. [1 ...]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 60, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Section VII. - Effets du plan.

Art. 64. Le plan particulier d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions.

[1 Il peut :

- modifier ou abroger un permis de lotir;
- dispenser de permis de lotir les divisions d'un bien qui sont conformes au plan détaillé du parcellaire qu'il prévoit.]¹

Il demeure en vigueur jusqu'au moment où il est en tout ou en partie modifié ou abrogé. (140)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 61, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 64/1. [1 Le plan particulier d'affectation du sol peut déroger au plan régional d'affectation du sol et aux dispositions réglementaires du plan d'aménagement directeur en vigueur moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles du plan régional d'affectation du sol ou du plan

d'aménagement directeur ni aux dispositions de ces plans indiquant les modifications à apporter aux plans particuliers d'affectation du sol;

2° la dérogation doit être motivée par des besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où le plan régional d'affectation du sol ou le plan d'aménagement directeur a été adopté;

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

En pareil cas, les dispositions du plan régional d'affectation du sol ou du plan d'aménagement directeur auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 62, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 65.](#) Les prescriptions du plan particulier d'affectation du sol peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise. (142)

[Art. 66.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 63, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 67.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 63, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Section VIII.](#) - Suivi du plan.

[Art. 68.](#) Le collège des bourgmestre et échevins déposé [¹ ...]¹ auprès du conseil communal [¹], dans le délai prévu à l'article 39 ou, à défaut de plan communal de développement adopté, tous les cinq ans à dater du 1er janvier 2018,]¹ un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en oeuvre des plans particuliers d'affectation du sol et les éventuelles mesures correctrices à engager.

Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article 112 de la nouvelle loi communale. (148)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 64, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[CHAPITRE VI.](#) - Des expropriations et indemnités.

[Section Ire.](#) - Principe.

[Art. 69.](#) Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des dispositions ayant force obligatoire et valeur réglementaire des plans définis par le présent titre, peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Sans préjudice des dispositions habilitant d'autres autorités à exproprier, peuvent agir comme pouvoir expropriant : la Région de Bruxelles-Capitale, les communes de la Région et les établissements publics et organismes dépendant de la Région et habilités par ordonnance à exproprier pour cause d'utilité publique. (150)

[Section II.](#) - Procédure.

[Art. 70.](#) Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan.

Lorsque l'expropriation est poursuivie dans le cadre de la réalisation d'un plan particulier d'affectation du sol, l'arrêté du Gouvernement peut concerner simultanément le plan particulier et le plan d'expropriation qui s'y rapporte. (152)

[Art. 71.](#) Le plan d'expropriation doit indiquer le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

En ce qui concerne les travaux et opérations immobilières à réaliser, il peut se borner à reproduire les dispositions du plan. (154)

[Art. 72.](#) § 1er. La commune soumet le plan d'expropriation à une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches.

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

Préalablement au dépôt du projet à la maison communale, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier en sont avertis individuellement, [¹ par écrit recommandé à la poste et à domicile]¹.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai de trente jours, visé à l'alinéa 2, et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration de ce délai.

Le plan d'expropriation est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête,

soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

La moitié au moins du délai de quarante-cinq jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les trois mois de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé.

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

L'arrêté du Gouvernement refusant l'approbation est motivé.

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

§ 2. Toutefois, lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan particulier d'affectation du sol, il est soumis aux formalités prévues pour l'élaboration de ce dernier, sans préjudice des dispositions prévues au § 1er, alinéa 3.

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 charge de l'expropriant. (156)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 27, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 73.](#) Lorsque l'expropriation est poursuivie en vue de la réalisation du plan régional d'affectation du sol, le plan d'expropriation est soumis après l'avis de la commission de concertation et avant la décision du Gouvernement, à l'avis de la Commission régionale. (158)

[Art. 74.](#) Lorsque l'expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. (160)

[Art. 75.](#) A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisition d'immeubles institués auprès du Ministre des Finances sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de bien-fonds. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ainsi que les receveurs des Domaines ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu des plans. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent article.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice le pouvoir ou l'organisme expropriant. (162)

[Art. 76.](#) Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiée par les lois du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, ou par la loi du 10 mai 1926 instituant une procédure d'urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, le Gouvernement le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation, ou dans un arrêté séparé. Il est fait alors application de la procédure instaurée [¹ par la loi du 26 juillet 1962]¹ relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. (164)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 28, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Section III.](#) - Indemnités.

[Art. 77.](#) 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 d'un plan d'affectation du sol, pour autant que l'expropriation soit poursuivie pour la réalisation de l'aménagement dudit plan.

De même pour ce calcul, il n'est pas tenu compte de l'augmentation de valeur acquise par ce bien en suite de travaux ou de modifications effectués en infraction aux dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme. (166)

[Art. 78.](#) Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation d'un plan, y compris la réalisation d'une modification de ce plan, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation. (168)

[Section IV.](#) - Délai de réalisation des expropriations.

[Art. 79.](#) Les plans d'expropriation pris en application du présent chapitre cessent de produire leurs effets au terme d'un délai de dix ans.

Lorsque l'autorité compétente souhaite poursuivre la réalisation de dispositions visées à l'article 69 au-delà du terme de dix ans, il est procédé conformément aux articles 70 à 76. (170)

Dans ce cas, le propriétaire peut solliciter une indemnité dans les limites prévues à l'article 81 sans préjudice des

indemnités lui revenant lors de l'expropriation. (172)

[Art. 80.](#) Les dispositions des articles 70 à 74, 77 et 78 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant, l'arrêté du Gouvernement peut décider que le plan d'alignement ne peut être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes de permis d'urbanisme ou de lotir; dans ce cas, les dispositions de l'article 79 ne sont pas d'application. (174)

[Section V.](#) - Indemnisation des moins-values.

[Art. 81.](#) § 1er. Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas de la Région ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est normalement destiné au jour précédent l'entrée en vigueur dudit plan dans la mesure où ses dispositions ont valeur réglementaire et force obligatoire.

La diminution de valeur qui est prise en considération pour l'indemnisation doit être estimée en tant que la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'au jour où naît le droit à l'indemnité, majorée des charges et des frais supportés avant l'entrée en vigueur du projet de plan ou du plan 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.

Le droit à l'indemnisation naît soit lors du refus d'un permis d'urbanisme ou de lotir, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif, qui ne sont plus susceptibles de faire l'objet des recours prévus par le présent Code. Il peut également naître au moment de la vente du bien.

Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution de cet article, notamment en ce qui concerne la fixation des valeurs du bien ainsi que l'actualisation de celles-ci.

Toutefois, la diminution de la valeur du bien résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur.

L'indemnité est réduite ou refusée si et dans la mesure où il est établi que le demandeur est propriétaire sur le territoire de la Région, d'autres biens qui tirent avantage de la mise en vigueur d'un plan ou des travaux exécutés aux frais des pouvoirs publics.

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté motivé du Gouvernement qui décide ou autorise la modification ou l'abrogation partielle ou totale dudit plan qui a pour effet de mettre un terme à l'interdiction de construire, de reconstruire ou de lotir.

La commune ne pourra pas procéder à une telle abrogation partielle ou totale si cette interdiction est également prévue par un plan supérieur.

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

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

§ 3. Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

1° interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien, ce, sous réserve de l'application de l'article 79;

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

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

4° interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimum fixées par le plan particulier d'affectation du sol;

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

6° interdiction de lotir un terrain pour lequel un permis de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction;

7° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de dispositions prescrites par la législation et réglementation relatives aux dommages causés par des calamités naturelles. (176)

[Art. 82.](#) Les demandes d'indemnité sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance. Tous les jugements, autres que préparatoires, rendus à ce sujet sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où le droit à indemnisation naît conformément à l'article 81, § 1er, alinéa 3. Si aucun permis n'est sollicité, le délai est de dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan. Ce délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité prévue à l'article 79. (178)

[CHAPITRE VII.](#) - Du remembrement et du relotissement.

[Art. 83.](#) 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 en suite 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 ce 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. (181)

[Art. 84.](#) 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 aura une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien. (183)

[Art. 85.](#) Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 83, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, [¹ au bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale]¹, 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 aura reçu en marge mention de l'accord intervenu.

Cet émargement sera 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 :

- 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 et des hypothèques;
- 3° la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti;
- 4° les indications prescrites par la législation en matière d'hypothèques.

[¹ L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale]¹ remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel [¹ elle certifie]¹ 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. (185)

(1)<ORD 2018-03-01/09, art. 16, 024; En vigueur : 01-01-2018>

[Art. 86.](#) Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix de bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation. (187)

[TITRE III.](#) - DES REGLEMENTS D'URBANISME.

[CHAPITRE Ier.](#) - Généralités.

[Art. 87.](#) L'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale est fixé par les règlements suivants :

1. les règlements régionaux d'urbanisme;
2. les règlements communaux d'urbanisme.

[¹ Ces règlements peuvent contenir des dispositions de nature à assurer notamment :

1° la salubrité, la conservation, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation;

2° la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies;

3° la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;

4° la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices;

5° les normes minimales d'habitabilité des logements;

6° la qualité résidentielle et la commodité des circulations lentes, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution des travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours;

7° l'accès des immeubles, bâtis ou non, ou parties de ces immeubles accessibles au public, des installations et de la voirie, par les personnes à mobilité réduite;

8° la sécurité de l'usage d'un bien accessible au public;

9° la conservation et la mise en valeur du patrimoine, sans préjudice des dispositions du titre V du présent Code.

Ces règlements peuvent concerner notamment les constructions et les installations au-dessus et en dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage, les antennes, les canalisations, les clôtures, les

dépôts, les terrains non bâtis, les plantations, les modifications au relief du sol et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parking des voitures en dehors de la voie publique.

Ils ne peuvent pas déroger aux prescriptions imposées en matière de grande voirie.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 65, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 87/1.]¹ Sous réserve des hypothèses particulières prévues par le présent Code, l'élaboration, la modification et l'abrogation des règlements d'urbanisme visés à l'article 87 doivent faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Le rapport sur les incidences environnementales, dont le Gouvernement arrête la structure, comprend les informations énumérées à l'annexe C du présent Code, compte tenu des informations qui peuvent être raisonnablement exigées, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du degré de précision du règlement et du fait que certains de ses aspects peuvent devoir être intégrés à un autre niveau planologique ou réglementaire ou au niveau des demandes de permis ultérieures où il peut être préférable de réaliser l'évaluation afin d'éviter une répétition de celle-ci.

Le rapport sur les incidences environnementales tient compte des résultats disponibles d'autres évaluations environnementales pertinentes effectuées précédemment.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 66, 025; En vigueur : 30-04-2018>

CHAPITRE II. - Des règlements régionaux d'urbanisme.

Art. 88.]¹ Le Gouvernement adopte un règlement d'urbanisme applicable à tout le territoire régional. Celui-ci est appelé " règlement régional d'urbanisme ".

Il peut en outre adopter des règlements d'urbanisme applicables à une partie du territoire régional. Ceux-ci sont appelés " règlement régional d'urbanisme zoné ".]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 67, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 89.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 68, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 89/1.]¹ § 1er. Le Gouvernement élabore le projet de règlement régional, ainsi que, sous réserve du § 2, le rapport sur les incidences environnementales.

§ 2. Sous réserve de l'alinéa suivant, lorsqu'il estime, compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, que le règlement projeté n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le Gouvernement peut, conformément à la procédure définie à l'article 89/2, décider que le projet de règlement ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales le projet de règlement qui porte directement sur une ou plusieurs zones :

- désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147 du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 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;
- dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accident majeur impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 68, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 89/2.]¹ Lorsque le Gouvernement estime a priori, conformément à l'article 89/1, § 2, alinéa 1er, que le projet de règlement régional n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il sollicite l'avis de la Commission régionale et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement quant à l'absence d'incidences notables du projet de règlement.

A l'appui de la demande d'avis, il est joint un dossier qui comprend au moins l'exposé des motifs, les lignes directrices du projet et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.

Les avis sont envoyés au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis envoyé au-delà du délai.

Au vu des avis émis, le Gouvernement détermine, par décision motivée, si le règlement projeté doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 68, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 89/3.](#) ^[1] § 1er. Le Gouvernement soumet le projet de règlement régional et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décision visés à l'article 89/2 simultanément aux avis visés à l'alinéa 2 et à l'enquête publique.

Les avis sollicités par le Gouvernement sont envoyés à celui-ci dans le délai suivant, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai :

- soixante jours pour l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, le Conseil économique et social, la Commission royale des monuments et des sites, le Conseil de l'Environnement, la Commission régionale de Mobilité et le Conseil consultatif du Logement et les autres instances consultatives dont le Gouvernement peut établir la liste;

- septante-cinq jours pour les conseils communaux.

L'enquête publique dure trente jours. Son objet et ses dates de début et de fin sont annoncés, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement :

- par affiches dans chacune des communes de la Région concernées par le projet de règlement;
- par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans plusieurs journaux de langue française et de langue néerlandaise diffusés dans la Région;
- sur le site internet de la Région;
- lorsque le projet de règlement concerne tout le territoire régional, par un communiqué diffusé par voie radiophonique.

Le projet de règlement et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décision visés à l'article 89/2 sont déposés, pendant la durée de l'enquête, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région concernées par le projet de règlement. Ils sont également mis à disposition sur Internet.

Le Gouvernement détermine les modalités de dépôt et d'envoi, dans le délai d'enquête, des réclamations et observations, dans le respect des principes consacrés par l'article 6.

§ 2. Le Gouvernement soumet à la Commission régionale le projet de règlement régional et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décision visés à l'article 89/2, accompagnés des avis et des réclamations et observations visées au § 1er.

La Commission régionale transmet son avis au Gouvernement dans les nonante jours de la réception du dossier complet, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai. La moitié au moins du délai de nonante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. Dans l'hypothèse où, au moment où elle doit rendre son avis, la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, le délai de nonante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

Le Gouvernement communique au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale une copie de l'avis de la Commission régionale accompagnée d'une copie des avis et des réclamations et observations émises dans les quinze jours de la réception de l'avis de la Commission régionale.

§ 3. Lorsque le projet de règlement régional est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat 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 règlement et le rapport sur les incidences environnementales sont transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

- 1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent;
- 2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à l'évaluation des incidences sur l'environnement;
- 3° les modalités suivant lesquelles le projet, les avis d'administrations et d'organismes visés aux §§ 1er et 2 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 68, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 89/4.](#) ^[1] Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance du délai qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le règlement régional.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si la modification est mineure et n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 89/3.

L'arrêté adoptant définitivement le règlement régional résume, dans sa motivation :

- la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le règlement;
- la manière dont le rapport sur les incidences environnementales, lorsque celui-ci est requis, les avis, réclamations et observations émis au cours de la procédure ont été pris en considération;
- les raisons des choix du règlement tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Lorsque le règlement régional n'a pas fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'arrêté adoptant définitivement le règlement reproduit la décision motivée visée à l'article 89/2.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 68, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 89/5.](#) ^[1] L'arrêté du Gouvernement adoptant définitivement le règlement régional est publié au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale.

Le règlement entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Le règlement régional complet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales :

- est mis à la disposition du public sur le site internet de la Région et à la maison communale des communes concernées dans les trois jours de sa publication;

- est transmis aux instances et administrations consultées durant la procédure.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 68, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 90.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 68, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[CHAPITRE III.](#) - Des règlements communaux d'urbanisme.

[Art. 91.](#) ^[1] Le conseil communal peut édicter des règlements communaux d'urbanisme applicables :

- à tout le territoire communal, à la condition de porter sur une matière non réglée au niveau régional ou de préciser en les complétant les règlements régionaux. Ceux-ci sont appelés " règlement communal d'urbanisme spécifique ";

- à une partie du territoire communal. Ceux-ci sont appelés " règlement communal d'urbanisme zoné ".]^[1]

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 69, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 92.](#) ^[1] Les dispositions relatives à l'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol, sont applicables à l'élaboration des règlements communaux d'urbanisme, à l'exception :

- de l'article 41;
- des articles 44, 46 et 48, en ce qu'ils requièrent l'intervention de l'administration en charge de la planification territoriale; ces missions sont exercées par l'administration en charge de l'urbanisme.]^[1]

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 70, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 93.](#) Le règlement communal d'urbanisme est approuvé par le Gouvernement.

Le Gouvernement accorde son approbation dans un délai de ^[1]soixante jours]^[1] à compter de la réception du dossier. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé. A défaut de décision du Gouvernement dans les délais prescrits, le règlement communal d'urbanisme est réputé approuvé.

Au cas où l'approbation est refusée, l'arrêté du Gouvernement est motivé.

^[1] Sans préjudice des autres modes de publication en vigueur, et à l'initiative de la partie concernée la plus diligente, l'arrêté approuvant le règlement communal d'urbanisme est publié, par extrait, au Moniteur belge. A défaut d'arrêté d'approbation, un avis constatant l'approbation du règlement est publié. Le règlement communal d'urbanisme entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Le règlement communal d'urbanisme, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, est mis à la disposition du public sur Internet et à la maison communale dans les trois jours de la publication au Moniteur belge visée à l'alinéa précédent.]^[1]

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 71, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[CHAPITRE III.](#) - Effets des règlements régionaux et communaux d'urbanisme.

[Art. 94.](#) Les prescriptions des règlements régionaux et communaux en vigueur ne sont d'application sur le territoire couvert par un plan établi conformément au titre II ^[1] ou par un permis de lotir]^[1] que dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions réglementaires desdits plans ^[1] ou dudit permis de lotir]^[1]. (205)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 72, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 95.](#) ^[1] § 1er. Le règlement régional d'urbanisme et les règlements régionaux d'urbanisme zonés abrogent les dispositions non conformes des règlements communaux d'urbanisme.

Lorsque le règlement régional d'urbanisme ou un règlement régional d'urbanisme zoné entre en vigueur, le conseil communal adapte d'initiative les règlements communaux d'urbanisme aux dispositions du nouveau règlement régional.

§ 2. Un règlement communal d'urbanisme zoné peut déroger au règlement régional d'urbanisme moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles du règlement régional d'urbanisme;

2° la dérogation doit être motivée par des besoins qui n'existaient pas au moment où le règlement régional d'urbanisme a été adopté.]]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 73, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 96. Les règlements régionaux et communaux d'urbanisme peuvent imposer un permis pour l'exécution d'actes et travaux non repris à l'article 98, § 1er.

Toutefois, ces actes et travaux sont exonérés d'un tel permis s'ils figurent sur la liste visée à l'article 98, § 2. (209)

CHAPITRE IV. - Procédure de modification [¹ et d'abrogation]¹ des règlements régionaux et communaux d'urbanisme.

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 74, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 97. Les règles relatives à l'élaboration des règlements régionaux et communaux sont applicables à leur modification [¹ et à leur abrogation]¹. (211)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 75, 025; En vigueur : 30-04-2018>

TITRE IV. [¹ - Des permis [² et certificats]²]¹

(1)<ORD 2014-05-08/48, art. 4, 017; En vigueur : 01-07-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 76, 025; En vigueur : 01-09-2019>

CHAPITRE Ier. [¹ - Des différents types de permis.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 76, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[1 Section 1re.]]¹ - Du permis d'urbanisme.

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 77, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[1 Sous-section 1re.]]¹ - Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme.

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 77, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 98. § 1er. Nul ne peut, sans un permis [⁶ d'urbanisme]⁶ préalable, écrit et exprès [⁶ délivré conformément aux dispositions du présent Code]⁶ :

1° construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes;

par construire et 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 dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;

2° apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien; par transformer, on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, ouvrage ou installation, notamment par l'adjonction ou la suppression d'un local, d'un toit, la modification de l'aspect de la construction ou l'emploi d'autres matériaux, même si ces travaux ne modifient pas le volume de la construction existante;

[⁶ 2° /1 modifier l'aménagement ou le profil d'une voirie;]]⁶

3° démolir une construction;

4° reconstruire;

5° [⁶ modifier, même sans travaux, pour tout ou partie d'un bien bâti ou non bâti :

a) sa destination, c'est-à-dire la fonction à laquelle le bien doit être employée d'après le permis de bâtir ou d'urbanisme y relatif. A défaut de permis ou d'informations à ce sujet dans le permis, la destination s'entend de l'affectation donnée au bien par les plans auxquels le titre II du Code confère une valeur réglementaire;

b) son utilisation, dans les hypothèses listées par le Gouvernement en vue de contrôler la compatibilité de l'utilisation projetée avec son environnement. L'utilisation s'entend, au sein de la destination visée au point précédent, de l'activité précise qui s'exerce dans ou sur le bien. A défaut d'information à ce sujet dans le permis, la première utilisation est considérée comme une modification d'utilisation]]⁶;

6° modifier sensiblement le relief du sol;

7° déboiser;

8° [⁶ abattre, déplacer ou pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige. Le Gouvernement définit ce qu'il y a lieu d'entendre par " arbre à haute tige " au sens de la présente

disposition]⁶;

[⁶ 8° /1 modifier la silhouette d'un arbre inscrit à l'inventaire visé à l'article 207;]⁶

9° défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement jugerait la protection nécessaire;

10° utiliser habituellement un terrain pour :

- a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets;
 - b) le stationnement de véhicules, en ce compris les véhicules ou remorques destinés à des fins publicitaires;
 - c) le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. Le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping;
- 11° entreprendre ou laisser entreprendre des actes et travaux ayant pour objet la restauration, la réalisation de fouilles ou la modification de l'aspect de tout ou partie d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou de procéder au déplacement d'un tel bien.

[¹ 12° modifier le nombre de logements dans une construction existante.]¹

[⁵ 13° [⁶ ...]⁶]⁵

Le Gouvernement arrête les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 2. Le Gouvernement peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance [⁶ ou de l'absence de pertinence de cette exigence pour les actes et travaux considérés]⁶, ne requièrent pas un permis. Cette liste n'est pas applicable aux actes et travaux qui portent sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement.

[⁶ ...]⁶

[¹ § 2/1. Le Gouvernement peut, pour les biens inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés ou en cours d'inscription ou de classement, arrêter, après avis de la Commission royale des monuments et des sites, une liste distincte de travaux et actes qui, en raison de leur minime importance sur le plan urbanistique et/ou patrimonial [⁶ ou de l'absence de pertinence de cette exigence pour les actes et travaux considérés]⁶, ne requièrent pas un permis.

§ 2/2. [² ...]²]¹

§ 3. Les dispositions présent Code sont applicables aux actes et travaux non énumérés au § 1er, lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution.

Un tel règlement ne peut toutefois porter sur des actes et travaux figurant [¹ sur les listes visées aux § 2 et § 2/1 ou [³ dans un plan de gestion patrimoniale visé au chapitre VIbis du titre V]³]¹. (213)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 30, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2013-03-15/02, art. 4, 011; En vigueur : 01-05-2013>

(3)<ORD 2013-03-15/02, art. 5, 011; En vigueur : 01-05-2013>

(4)<ORD 2013-07-26/05, art. 37, 015; En vigueur : 13-09-2013>

(5)<ORD 2014-05-08/48, art. 5, 017; En vigueur : 01-07-2014>

(6)<ORD 2017-11-30/19, art. 78, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 99.[³ ...]³

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 79, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[¹ Sous-section II.]¹ - Charges d'urbanisme.

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 77, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 100.§ 1er. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué [¹ ...]¹ et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation, la transformation ou la rénovation à titre gratuit de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements.

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

Ils peuvent, en lieu et place ou complémentirement à la réalisation des charges susmentionnées et dans le respect du principe de proportionnalité, subordonner la délivrance du permis au versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement d'actes et travaux qu'ils déterminent et qui ont pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

Les charges sont mentionnées dans le permis d'urbanisme.

[⁴ [⁵ ...]⁵ Le collège des bourgmestre et échevins [⁵ peut proposer]⁵ l'affectation de la somme visée à l'alinéa 3. Cette [⁵ proposition]⁵ est formulée dans le cadre de l'avis préalable visé à l'[*] article 177, § 2, alinéa 1er, 5°]⁵]⁴

§ 2. [² Le Gouvernement peut déterminer les garanties financières qui sont imposées pour assurer l'exécution des charges d'urbanisme, leurs montants et les modalités de leur constitution et de leur libération, leurs sorts en

cas de cession du permis, les garanties auxquelles le cédant du permis reste tenu vis-à-vis de l'autorité délivrante et les cas dans lesquels les garanties sont acquises de plein droit à l'autorité délivrante. Le Gouvernement peut également déterminer les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées et les modalités de leur réalisation, dans le respect de l'article 101.]²

[⁵ En cas de charges d'urbanisme exécutées à l'occasion de la délivrance d'un permis de lotir ou d'urbanisme totalement non exécuté ou partiellement exécuté, le Gouvernement détermine comment ces charges seront prises en considération et dans quel délai pour le mode de calcul des charges d'urbanisme dues sur un même immeuble à l'occasion de la délivrance de permis ultérieurs.]⁵

§ 3. [³ Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges imposées, qu'elles soient obligatoires ou facultatives, dans l'ordre de préférence qu'il détermine. Il peut également décider les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire et fixer la valeur des charges d'urbanisme imposées dans ces circonstances. Il peut en outre arrêter les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme, tant obligatoires que facultatives, est exclue ou leurs montants réduits.]³

Dans le respect de l'alinéa précédent, le conseil communal peut, par un plan particulier d'affectation du sol ou un règlement communal, soit augmenter la valeur des charges d'urbanisme obligatoires visées à l'alinéa précédent, soit déterminer d'autres circonstances dans lesquelles l'imposition des charges d'urbanisme est obligatoire et en déterminer la valeur.

Dans les périmètres et dans les circonstances dans lesquels le conseil communal a fait usage des facultés visées à l'alinéa précédent, le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué [¹ ...]¹ et le Gouvernement ne peuvent imposer des charges d'urbanisme d'une valeur autre à celle prévue par le conseil communal.

§ 4. Il est créé un registre des charges d'urbanisme qui est géré par l'administration et est accessible au public. Le Gouvernement peut régler la forme, le contenu et la procédure d'élaboration de ce registre. (217)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 31, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2010-05-06/05, art. 4, 006; En vigueur : 19-05-2010>

(3)<ORD 2010-05-06/05, art. 5, 006; En vigueur : 19-05-2010>

(4)<ORD 2013-07-26/01, art. 7, 014; En vigueur : 01-09-2013>

(5)<ORD 2017-11-30/19, art. 80, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[¹ Sous-section III.]¹ - Péremption et prorogation.

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 77, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 101. [¹ § 1er. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros-oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 100.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis. Dans cette hypothèse, la péremption affecte :

- la partie non réalisée du permis, si la partie réalisée peut être considérée, au sein de celui-ci, comme un élément autonome, apprécié et autorisé comme tel par l'autorité délivrante;
- l'entiereté du permis, dans le cas contraire.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. A la demande du titulaire du permis, les délais visés au § 1er peuvent être prorogés par période d'un an, lorsque le demandeur justifie soit qu'il n'a pu mettre en oeuvre son permis soit qu'il a dû interrompre ses travaux en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou de la nécessité de conclure un ou plusieurs marché(s) public(s).

La demande de prorogation doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai de péremption.

Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande de prorogation lorsque le permis a été délivré par celui-ci. Dans les autres cas, le fonctionnaire délégué se prononce sur la demande de prorogation.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de péremption, la prorogation demandée est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ne peut pas faire l'objet d'un recours au Gouvernement.

§ 3. En dérogation au § 1er, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1er, 1° à 3°, qui autorisent des actes et travaux récurrents ou s'inscrivant dans un programme de gestion de l'ensemble du bien concerné, le délai de péremption peut être fixé à dix ans pour les actes et travaux concernés. Dans cette hypothèse, l'interruption des actes et travaux pendant plus d'un an n'entraîne pas la péremption du permis et le § 2 n'est pas applicable.

§ 4. Dans tous les cas où, en application du présent Code, le permis d'urbanisme est suspendu, le délai de péremption est lui-même suspendu, et ce pour toute la durée de suspension du permis.

§ 5. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en oeuvre d'un permis d'urbanisme, le permis et son délai de péremption sont suspendus de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'Environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

§ 6. Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre d'un permis d'urbanisme devant la section du

contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interruption des actes et travaux autorisés par ce permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 7. En cas de projet mixte au sens de l'article 176/1, le permis d'urbanisme et son délai de péremption sont suspendus tant que le permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif du permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter, sont épuisés.

Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre du permis d'environnement devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis d'urbanisme est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interdiction de mise en oeuvre du permis d'environnement est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 8. La présente disposition n'est pas applicable aux permis d'urbanisme si et dans la mesure où ils autorisent des actes et travaux visant à mettre fin à une infraction visée à l'article 300.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 81, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 101/1.](#) [¹ Par dérogation à l'article 101, lorsque l'exécution d'actes et travaux ainsi que, le cas échéant, de charges d'urbanisme est prévue par phases, conformément à l'article 192, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption visé à l'article 101, § 1er. Le laps de temps séparant le point de départ de deux phases successives ne peut pas excéder trois ans.

Le délai de péremption relatif à chaque phase peut faire l'objet d'une prorogation selon les modalités reprises à l'article 101, § 2.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 82, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[\[1 Sous-section IV.\]](#)¹ - Permis à durée limitée.

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 77, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 102.](#) La durée du permis est limitée pour ceux des actes et travaux qui en raison de leur nature ou de leur objet le nécessitent. Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux pour lesquels la durée du permis est limitée.

Le délai de validité du permis prend cours à dater du jour où l'autorité qui l'a octroyé notifie au demandeur soit le permis lui-même, soit une attestation selon laquelle le permis est octroyé.

Le fait de ne pas avoir entamé sa réalisation n'entraîne pas la péremption du permis.

L'interruption pendant plus d'un an des travaux ou des actes autorisés n'entraîne pas la péremption du permis.

Le permis ne peut être prorogé.

Au terme du délai, le titulaire du permis est tenu de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en oeuvre du permis.

Le Gouvernement arrête les modalités d'application du présent article. (221)

[\[2 Sous-section V.\]](#)² [¹ - Modification du permis d'urbanisme]¹

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 33, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 77, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 102/1.](#)¹ § 1er. [² Conformément aux dispositions du présent titre, sous réserve des dispositions du présent article, le]² titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;

2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en oeuvre;

3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.

§ 2. [² La demande de modification est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial, sauf dans les hypothèses suivantes :

- lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée;

- lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est introduite auprès du fonctionnaire délégué.]²

§ 3. Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande.

§ 4. L'introduction d'une demande de modification n'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

§ 5. Le Gouvernement arrête la composition obligatoire du dossier de modification du permis d'urbanisme.]¹

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 33, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 83, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[1 Section II.]¹ - Du permis de lotir.

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 84, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[1 Sous-section Ire.]¹ - Actes soumis à permis de lotir.

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 84, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 103.¹ Sauf dans l'hypothèse où l'article 30/9, § 1er, alinéa 2, ou l'article 64, alinéa 2, 2e tiret, trouve à s'appliquer, nul ne peut, sans un permis de lotir préalable, lotir un terrain.

Par " lotir un terrain ", on entend le fait de diviser celui-ci en y créant ou en y prolongeant une voie de communication desservant un ou plusieurs lots non bâti(s), dont un au moins est destiné à l'habitation et qui y sont créés en vue d'être cédé(s) ou loué(s) pour plus de neuf ans.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 85, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 104.¹ En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, [² trente]² jours avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué notifient éventuellement leurs observations à titre de renseignement. Celles-ci doivent être mentionnées dans l'acte de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme [² ...]² et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er [² ...]².

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucun des acte, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er [² ...]² ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu [² ...]².

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration.

Le présent article vaut pour tout acte translatif ou déclaratif de propriété, de jouissance, d'emphytéose ou de superficie d'une partie non bâtie d'un immeuble, à l'exception des actes constatant un bail à ferme.]¹

(1)<ORD 2014-05-08/48, art. 7, 017; En vigueur : 01-07-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 86, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[1 Sous-section II.]¹ - Effets du permis de lotir.

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 84, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 105. Le permis de lotir a valeur réglementaire. (227)

Art. 105/1. [¹ Le permis de lotir délivré sur la base d'un dossier de demande introduit après le 1er janvier 2018 vaut permis d'urbanisme pour les actes et travaux relatifs aux voies de communication.

Le régime de péremption du permis de lotir est exclusivement régi par les articles 114 à 117.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 87, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 106.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 88, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 107. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel y

compris l'affectation hypothécaire portant sur un lot visé par un permis de lotir, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges de lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, [1 au bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale]1, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de lotissement peut être remplacée par le dépôt [1 au bureau de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale]1 d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire. (231)

(1)<ORD 2018-03-01/09, art. 17, 024; En vigueur : 01-01-2018>

Art. 108.1 Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement et des dispositions du permis de lotir ainsi que, le cas échéant, des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

Il mentionne aussi dans l'acte qu'aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, [2 ...]2 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu [2 ...]2. Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent les mêmes mentions.]1

(1)<ORD 2014-05-08/48, art. 8, 017; En vigueur : 01-07-2014>
(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 89, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 109.1 Nul ne peut volontairement céder ou louer pour plus de neuf ans, un lot visé par un permis de lotir ou par une phase de celui-ci avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux relatifs aux voies de communication prévus par le permis ou par la phase concernée de celui-ci, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée. Le collège des bourgmestre et échevins transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.]1

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement réalisé en vertu du permis de lotir, 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. (235)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 90, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 110. Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où le bien faisant l'objet du permis est situé, de la date et du numéro de permis. (237)

Art. 111. Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles et que les modalités visées à l'article 196 ont été respectées, 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. (239)

[1 Sous-section III.]1 - Charges d'urbanisme.

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 84, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 112. § 1er. [5 ...]5 Le fonctionnaire délégué[1 ...]1 et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation, la transformation ou la rénovation à titre gratuit de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements.

[5 Dans ce cadre, la délivrance du permis est subordonnée, par le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement, à l'engagement, par le demandeur, de céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge, sans frais pour elle et avec le terrain sur lequel ces aménagements sont ou seront réalisés, la propriété :

- des voies de communication du lotissement, dans tous les cas;
- d'espaces verts publics, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements; lorsque les charges imposées en application de l'alinéa 1er portent sur ces aménagements.]5

Ils peuvent, en lieu et place ou complémentaiement à la réalisation des charges susmentionnées et dans le respect du principe de proportionnalité, subordonner la délivrance du permis au versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement d'actes et travaux qu'ils déterminent et qui ont pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics, ou d'immeubles de logements.

Les charges sont mentionnées dans le permis de lotir.

[4 [5 ...]5 Le collège des bourgmestre et échevins [5 peut proposer]5 l'affectation de la somme visée à l'alinéa 3. Cette [5 proposition]5 est formulée dans le cadre de l'avis préalable visé à l'[5 article 177, § 2, alinéa 1er, 5°]5.]4

§ 2. ^[2] Le Gouvernement peut déterminer les garanties financières qui sont imposées pour assurer l'exécution des charges d'urbanisme, leurs montants et les modalités de leur constitution et de leur libération, leurs sorts en cas de cession du permis, les garanties auxquelles le cédant du permis reste tenu vis-à-vis de l'autorité délivrante et les cas dans lesquels les garanties sont acquises de plein droit à l'autorité délivrante.

Le Gouvernement peut également déterminer les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées et les modalités de leur réalisation.

En cas de charges d'urbanisme exécutées à l'occasion de la délivrance d'un permis ^[5] de lotir ou ^[5] d'urbanisme totalement non exécuté ou partiellement exécuté, le Gouvernement détermine comment ces charges seront prises en considération et dans quel délai pour le mode de calcul des charges d'urbanisme dues sur un même immeuble à l'occasion de la délivrance de permis ultérieurs.^[2]

§ 3. ^[3] Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges imposées, qu'elles soient obligatoires ou facultatives, dans l'ordre de préférence qu'il détermine. Il peut également décider les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire et fixer la valeur des charges d'urbanisme imposées dans ces circonstances. Il peut en outre arrêter les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme, tant obligatoires que facultatives, est exclue ou leurs montants réduits.^[3]

Dans le respect de l'alinéa précédent, le conseil communal peut, par un plan particulier d'affectation du sol ou un règlement communal, soit augmenter la valeur des charges d'urbanisme obligatoires visées à l'alinéa précédent, soit déterminer d'autres circonstances dans lesquelles l'imposition des charges d'urbanisme est obligatoire et en déterminer la valeur.

Dans les périmètres et dans les circonstances dans lesquels le conseil communal a fait usage des facultés visées à l'alinéa précédent, le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ^[1] ... ^[1] et le Gouvernement ne peuvent imposer des charges d'urbanisme d'une valeur autre à celle prévue par le conseil communal.

§ 4. Il est créé un registre des charges d'urbanisme qui est géré par l'administration et est accessible au public. Le Gouvernement peut régler la forme, le contenu et la procédure d'élaboration de ce registre. (241)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 34, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2010-05-06/05, art. 6, 006; En vigueur : 19-05-2010>

(3)<ORD 2010-05-06/05, art. 7, 006; En vigueur : 19-05-2010>

(4)<ORD 2013-07-26/01, art. 8, 014; En vigueur : 01-09-2013>

(5)<ORD 2017-11-30/19, art. 91, 025; En vigueur : 01-09-2019>

^[1] Sous-section IV.^[1] - Péremption.

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 84, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 113. Lorsque le permis de lotir n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie, d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

Le permis est également périmé si dans ce même délai le titulaire n'a pas exécuté les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 112. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou ^[1] le receveur du bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale^[1], avant l'expiration du délai de cinq ans précité. (243)

(1)<ORD 2018-03-01/09, art. 9, 024; En vigueur : 01-01-2018>

Art. 114.^[1] Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis de lotir est périmé si, dans les cinq ans de sa délivrance, le titulaire du permis n'a pas exécuté les actes et travaux relatifs aux voies de communication ou s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 112 du présent Code.^[1]

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 92, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 115. Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phase, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première. ^[1] Le laps de temps séparant le point de départ de deux phases successives ne peut pas excéder cinq ans.^[1] (247)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 93, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 116. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

^[1] ... ^[1] (249)

(1)<ORD 2019-04-04/10, art. 18, 026; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 116/1.](#)^[1] Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre du permis de lotir devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis de lotir est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis de lotir est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interruption des actes et travaux autorisés par ce permis en application de l'article 105/1 est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.]^[1]

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 94, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 116/2.](#) ^[1] Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en oeuvre des actes et travaux autorisés par le permis de lotir en application de l'article 105/1, le permis et son délai de péremption sont suspendus de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 95, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 117.](#) A la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an.

^[1] La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en oeuvre son permis par cas de force majeure.]^[1]

La demande de prorogation ou de reconduction doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai ^[2]...^[2] de péremption.

La prorogation ^[1] ou la reconduction^[1] est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier.

Dans les autres cas, ^[2]...^[2] la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai ^[2] de péremption^[2], la prorogation ^[1] ou la reconduction^[1] est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ^[1] ou la reconduction^[1] du permis ne peut faire l'objet ^[3] du recours visé aux articles 188/1 et suivants]^[3].

^[1] Alinéa 8 abrogé.]^[1] (251)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 36, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 96, 025; En vigueur : 01-09-2019>

(3)<ORD 2019-04-04/10, art. 19, 026; En vigueur : 01-09-2019>

[\[1\]](#) Sous-section V.]^[1] - Modification du permis de lotir.

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 84, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 118.](#) A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties. (253)

[Art. 119.](#) Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification ^[1] et à son abrogation]^[1], sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

^[1] Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande, une lettre recommandée avec accusé de réception les avisant de l'introduction de sa demande et décrivant les modifications sollicitées. Les récépissés du dépôt des lettres recommandées sont annexés au dossier joint à la demande. Les propriétaires de lots qui s'opposent à la modification demandée peuvent le faire savoir, par écrit, à l'autorité délivrante dans un délai de soixante jours à dater du dépôt à la poste de la lettre recommandée qui leur a été adressée.]^[1]

^[1] Lorsque le permis de lotir a été délivré avant le premier anniversaire de la publication au Moniteur belge de l'ordonnance du [...] 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes, la]^[1] modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus ^[1] de la moitié]^[1] des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 2.

La décision d'octroi ou de refus du permis modificatif est motivée. (255)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 97, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 120.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 99, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 121.](#) La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée. (259)

[Art. 122.](#) Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit, à sa requête, être passé acte devant notaire, des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles visées par le permis de lotir dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué [¹ à l'article 107]¹. (261)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 37, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 123.](#) Lorsque le [¹ conseil communal]¹ décide qu'il y a lieu à modification du permis de lotir [¹ ...]¹, il peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par [¹ ordonnance motivée]¹ la suspension de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie de tout ou partie des parcelles visées par le permis de lotir. (263)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 99, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[CHAPITRE II.](#) [¹ - Des autorités délivrantes.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 100, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section Ire.](#) [¹ - Du collège des bourgmestre et échevins.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 100, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 123/1.](#) [¹ Sauf dans les hypothèses où le Code confie cette compétence à une autre autorité, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 100, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section II.](#) [¹ - Du fonctionnaire délégué.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 100, 025; En vigueur : 30-04-2018>

[Art. 123/2.](#) [¹ § 1er. Le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme dans les cas suivants :

1° lorsqu'il est sollicité en totalité ou en partie par une personne de droit public désignée par le Gouvernement et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions;

2° lorsqu'il concerne en totalité ou en partie des actes et travaux d'utilité publique déterminés par le Gouvernement;

3° lorsqu'il concerne en totalité ou en partie un bien qui est, en totalité ou en partie, inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours de procédure d'inscription ou de classement, que les actes et travaux portent ou non sur les parties de ce bien inscrites sur la liste de sauvegarde ou classées, ou faisant l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement. Dans cette hypothèse, la demande de permis est instruite et fait l'objet d'une décision prise par le fonctionnaire délégué au patrimoine visé à l'article 5, alinéa 1er;

4° lorsqu'il concerne en totalité ou en partie un site d'activité inexploité inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités;

5° lorsqu'il concerne des actes et travaux soumis à évaluation des incidences par le présent Code ou qui font partie d'un projet mixte conformément à l'article 176/1.

§ 2. Le fonctionnaire délégué délivre le permis de lotir.

§ 3. Lorsque le collège des bourgmestre et échevins, compétent en vertu de l'article 123/1, ne statue pas dans le délai qui lui est imparti, le fonctionnaire délégué délivre le permis en exécution de l'article 156/1.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 100, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section III.](#) [¹ - Du Gouvernement.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 100, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 123/3.](#) ^[1] Le Gouvernement est compétent pour délivrer les permis d'urbanisme et de lotir sur recours.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 100, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[CHAPITRE III.](#) - De l'introduction et de l'instruction des demandes de permis et des recours.

[Art. 123/4.](#) ^[1] Pour toutes demandes de permis, le Gouvernement arrête les moyens qui permettent au demandeur de connaître, à tout moment, le délai d'instruction restant à courir.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 101, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section Ire.](#) ^[1] - Permis délivrés par le collège des bourgmestre et échevins.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 102, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[\[1 Sous-section Ire.\]](#)^[1] [\[1 - Introduction et instruction de la demande.\]](#)^[1]

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 103, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 124.](#)^[2] [\[2 ...\]](#)^[2] Le Gouvernement détermine les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis soit considéré comme complet.

[\[2 ...\]](#)^[2]

[\[2 ...\]](#)^[2]

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 38, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 104, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 125.](#)^[1] Lorsque le collège des bourgmestre et échevins est l'autorité compétente pour délivrer le permis, la demande est :

- soit déposée à la maison communale, où il en est délivré une attestation de dépôt sur-le-champ;
- soit adressée au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée.

Avant de délivrer l'accusé de réception de la demande de permis, la commune vérifie :

- si la demande est soumise par le présent Code à évaluation de ses incidences;
- dans la négative, et conformément aux modalités prévues à l'article 61 de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature, si le projet est susceptible d'affecter une réserve naturelle, une réserve forestière ou un site Natura 2000 de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets. Dans ce cas, elle invite le demandeur à effectuer l'évaluation appropriée requise. Elle peut, à cet égard, solliciter l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement.

Dans les quarante-cinq jours de la réception de la demande, la commune adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants; la commune délivre l'accusé de réception dans les quarante-cinq jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des alinéas 3 et suivants du présent article.

Une copie du courrier adressé au demandeur par la commune en application de l'alinéa 4 est simultanément envoyée au fonctionnaire délégué.]^[1]

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 105, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 126.](#)^[1] § 1er. Simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet, le collège des bourgmestre et échevins adresse aux administrations et instances dont l'avis est requis en application du Code ou de ses arrêtés d'application une demande d'avis, à laquelle est jointe une copie du dossier de demande.

§ 2. Sous réserve du § 4, les administrations et instances suivantes doivent être consultées dans les hypothèses suivantes :

1° le Service d'incendie et d'aide médicale urgente, dans tous les cas;

2° l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, lorsque la demande :

a) porte sur un bien sis à proximité d'une zone dans laquelle peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de l'accord de coopération du 16 février 2016 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des

substances dangereuses, ou à proximité d'un tel établissement, ou encore est relative à un tel établissement;
b) a été soumise à évaluation appropriée de ses incidences conformément à l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature.

[2 c) porte sur des actes et travaux dont l'étude ou le rapport d'incidences révèle qu'ils sont susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité écologique et/ou hydraulique d'un cours d'eau non navigable et/ou d'un étang régional au sens de l'ordonnance du 16 mai 2019 relative à la gestion et à la protection des cours d'eau non navigables et des étangs.]²

§ 3. Sous réserve de l'alinéa 2, à défaut pour l'administration ou l'instance consultée d'avoir envoyé au collège des bourgmestre et échevins l'avis sollicité dans les trente jours de la réception de la demande d'avis, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai.

En dérogation à l'alinéa 1er, le permis ne peut pas être délivré en l'absence de l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente. A cet égard :

- le Gouvernement détermine dans quels cas, en raison du degré de complexité du projet en matière de prévention incendie, le délai dans lequel l'avis doit être envoyé est de soixante jours;
- lorsque l'avis n'est pas envoyé dans le délai applicable, la procédure est poursuivie et le délai imparti à l'autorité délivrante pour statuer sur la demande est prolongé du nombre de jour de retard pris par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente pour envoyer son avis.

§ 4. Le Gouvernement peut, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, arrêter la liste des actes et travaux qui sont dispensés de tout ou partie des avis d'administrations ou d'instances requis en application du présent article, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence des avis visés pour les actes et travaux considérés.

§ 5. Le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux qui sont dispensés des mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence de tout ou partie de ces mesures pour les actes et travaux considérés.

§ 6. Lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation, le collège des bourgmestre et échevins transmet aux organes représentés à la commission de concertation, simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet, une copie du dossier de demande.

§ 7. Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement favorable et rendu en présence d'un représentant de l'administration en charge de l'urbanisme, la commission de concertation, dans son avis, accorde, le cas échéant, les dérogations visées au § 11.

Le collège des bourgmestre et échevins délivre ensuite le permis, sur la base de l'avis conforme de la commission de concertation. Le permis reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.

§ 8. Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement défavorable et rendu en présence d'un représentant de l'administration en charge de l'urbanisme, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis. La décision de refus reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.

§ 9. Sous réserve du § 4, lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué.

La commune transmet au fonctionnaire délégué, par recommandé ou par porteur, l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement et informe le demandeur de cette transmission dans le délai suivant :

- lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité : simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet;
- lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité : dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation ou dans les dix jours de l'expiration du délai imparti à la commission de concertation pour émettre son avis ou, lorsque cet avis n'est pas requis, dans les dix jours de la clôture de l'enquête publique.

Le délai imparti au fonctionnaire délégué pour envoyer son avis au collège des bourgmestre et échevins est de quarante-cinq jours à compter de la réception des documents visés à l'alinéa précédent. A défaut, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai. Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié dans le délai, le collège des bourgmestre et échevins ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

En dérogation à l'alinéa précédent, lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation et que celle-ci a émis un avis favorable qui ne répond pas aux exigences du § 7, le fonctionnaire délégué est présumé favorable à la demande si, dans les huit jours de la réception des documents visés à l'alinéa 2, il n'a pas envoyé au collège des bourgmestre et échevins sa décision d'émettre son avis motivé dans le délai prévu à l'alinéa précédent.

§ 10. Lorsque celles-ci ne sont pas accordées par la commission de concertation, les dérogations visées au § 11 sont accordées par le fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué se prononce sur les dérogations dans les mêmes conditions et dans le même délai que ceux visés au § 9. A défaut, de décision rendue dans le délai imparti, les dérogations sont réputées refusées.

§ 11. En application des §§ 7 et 10, il peut être dérogé, moyennant motivation expresse :

1° aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan ou du permis, dont les affectations, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë.

2° aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements

concernant les zones de recul pour autant, lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

3° aux prescriptions réglementaires de la partie spécifique du plan régional de mobilité et aux prescriptions réglementaires des plans communaux de mobilité pour autant que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 106, 025; En vigueur : 01-09-2019>

(2)<ORD 2019-05-16/65, art. 23, 027; En vigueur : 01-01-2020>

[Art. 126/1.](#)¹ § 1er. Préalablement à la décision du collège des bourgmestre et échevins, le demandeur peut modifier sa demande de permis.

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7, la demande ne peut être modifiée entre la réception de l'accusé de réception visé à l'article 125, alinéa 3, et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. Le demandeur avertit le collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai prévu à l'article 156 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.

§ 3. Dans un délai de six mois à compter de la notification adressée au collège des bourgmestre et échevins, les modifications sont introduites par le demandeur.

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

§ 4. Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, la commune vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants; la commune délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le collège des bourgmestre et échevins doit notifier sa décision conformément à l'article 156 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.

§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande modifiée, sans qu'elle soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.

La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le collège des bourgmestre et échevins doit notifier sa décision conformément à l'article 156 recommence à courir.

§ 6. Lorsque les modifications apportées par le demandeur ne répondent pas aux conditions visées au § 5, la demande modifiée est à nouveau soumise aux actes d'instruction que le collège des bourgmestre et échevins détermine.

Dans ce cas, la suspension visée au § 2 est caduque et, par dérogation à l'article 156, le délai dans lequel le collège des bourgmestre et échevins doit notifier sa décision ne commence à courir qu'à compter de l'envoi de l'accusé de réception visé au § 4, alinéa 1er.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 107, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section II.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 108, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 127.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 109, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Sous-section 1re.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 108, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 128.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 110, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 129.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 111, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 130.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 112, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 131.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 113, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 132.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 114, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 133.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 115, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 134.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 116, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 135.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 117, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 136.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 118, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 137.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 119, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 138.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 120, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 139.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 121, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 140.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 122, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 141.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 123, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Sous-section 2.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 108, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 142.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 124, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 143.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 125, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 144.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 126, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 145.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 127, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 146.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 128, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 147.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 129, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 148.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 130, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section III.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 131, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 149.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 132, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 150.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 133, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 151.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 134, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 152.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 135, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section IV.](#) [¹ Sous-section II.]¹ [¹ - Décision du collège des bourgmestre et échevins.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 136, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 153.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 137, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 154.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 137, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 155.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 137, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 156.](#) § 1er. La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

§ 2. Cette notification intervient dans les délais suivants à compter de la date de [¹ l'envoi [² ...]² de]¹ l'accusé de réception prévu à l'article 125 [¹ alinéa 3]¹ [² , ou, à défaut, à compter de l'expiration du délai d'envoi prévu par cette disposition]² :

1° [² septante-cinq]² jours lorsque la demande ne requiert ni [² intervention du fonctionnaire délégué en application de l'article 126, § 9 et/ou 11]², ni mesures particulières de publicité visées [² à l'article 188/7]²;

2° [² ...]²

3° nonante jours lorsque la demande requiert [² l'intervention du fonctionnaire délégué en application de l'article 126, § 9 et/ou 11, ou des mesures particulières de publicité]²;

4° [² cent soixante]² jours lorsque la demande requiert [² l'intervention du fonctionnaire délégué en application de l'article 126, § 9 et/ou 11,]² et des mesures particulières de publicité.

[² Moyennant notification au demandeur dans le délai calculé conformément à l'alinéa 1er, le collège des bourgmestre et échevins peut prolonger ce délai de trente jours :

1° lorsque ce délai expire durant les vacances d'été;

2° lorsque les dispositions du Code imposent de reporter les mesures particulières de publicité en raison des vacances d'été.]²

[² ...]²

§ 3. [² ...]²

§ 4. [² ...]²

§ 5. Le Gouvernement [² peut arrêter]² les modalités d'exécution du présent article. (329)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 66, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 138, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 156/1.](#) [¹ A défaut de notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins dans les délais visés à l'article 156, le fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande, qu'il instruit conformément à l'article 178/2.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 139, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 156/2.](#) [¹ Le collège des bourgmestre et échevins peut imposer, dans sa décision d'octroi du permis, des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 140, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 157.](#) § 1er. Le permis délivré en application de [² l'article 156]² est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à [² l'article 101, § 7]².

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

§ 2. [² ...]²

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 67, 005; En vigueur : 01-01-2010>
(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 141, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 158.](#) <ORD 2009-05-14/09, art. 68, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 159.](#) L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège des bourgmestre et échevins qui se conformera à l'avis du fonctionnaire délégué et, en outre, s'il s'agit de construire le long de la grande voirie, aux règlements et avis de l'administration intéressée. (335)

[Section V.](#) [¹ Sous-section III]¹ [¹ - Suspension et annulation du permis.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 142, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 160.](#)
<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 143, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 161.](#) § 1er. [² ...]²

Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué vérifie [² ...]² la conformité du permis à la réglementation en vigueur [¹ et, le cas échéant, aux conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis.]¹

[² ...]²

[² Dans le délai visé à l'article 157, § 1er, alinéa 1er, le fonctionnaire délégué, en cas de non-conformité, suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et notifie sa décision de suspension au collège des bourgmestre et échevins, au titulaire du permis et au Collège d'urbanisme. Cette décision de suspension du permis est motivée.]²

§ 2. [² ...]²

Le fonctionnaire délégué peut [² ...]² suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux [² autorisés par ce permis]² sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé [² l'adoption ou la modification du plan régional d'affectation du sol ou d'un plan d'aménagement directeur]². (339)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 70, 005; En vigueur : 01-01-2010>
(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 144, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 162.](#) Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée [² à l'article 161]², le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. [² ...]² Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. [¹ [² ...]² L'² administration en charge de l'urbanisme]² et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.]¹ Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Le permis reproduit le texte [² de l'article 161]², et les alinéas premier et deuxième du présent article. Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article. (341)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 71, 005; En vigueur : 01-01-2010>
(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 145, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 163.](#) L'annulation du permis fondée sur [¹ un motif repris à l'article 194, § 1er, alinéa 2,]¹ devient caduque dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 194, § 2. (343)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 146, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section VI.](#)
<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 147, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 164.](#)
<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 147, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 164/1.](#)
<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 147, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section VII.](#)

<Abrogé par ORD 2009-05-14/09, art. 73, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 165.](#) <Abrogé par ORD 2009-05-14/09, art. 73, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 166.](#) <Abrogé par ORD 2009-05-14/09, art. 73, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 167.](#) <Abrogé par ORD 2009-05-14/09, art. 73, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 168.](#) <Abrogé par ORD 2009-05-14/09, art. 73, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Section VIII.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 148, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 169.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 148, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 170.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 148, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 171.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 148, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 172.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 148, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 173.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 148, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 173/1.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 148, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 174.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 148, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[\[2 Section II.\]](#)² - [¹ Permis délivrés par le fonctionnaire délégué.]¹²

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 81, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 149, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 150, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Sous-section Ire.](#) [¹ - Evaluation préalable des incidences de certains projets.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 108, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Sous-sous-section Ire.](#) [¹ - Généralités.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 108, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/1.](#) [ancien art. 127] [¹ § 1er. Sont soumis à une évaluation préalable des incidences, les projets publics et privés qui, notamment en raison de leur dimension, leur nature ou leur localisation, peuvent porter atteinte de manière sensible à l'environnement ou au milieu urbain ou avoir des répercussions sociales ou économiques importantes.

[⁴ Lorsqu'un projet soumis à évaluation préalable des incidences en application de la présente section doit également faire l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur une réserve naturelle, une réserve forestière ou un site Natura 2000 conformément à l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature, l'étude d'incidences sur l'environnement ou le rapport d'incidences sur l'environnement intègre l'évaluation appropriée requise en vertu de cette ordonnance.]⁴

§ 2. [¹ On entend par " incidences d'un projet " les effets notables, directs et indirects, à court et à long termes, temporaires ou permanents de ce projet, en ce compris les effets susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et/ou de catastrophes pertinents pour le projet concerné, sur :

1° la population et la santé humaine;

2° la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de 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 et de la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, transposées par l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature;

- 3° les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, la consommation d'énergie et l'environnement sonore;
- 4° les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage, en ce compris le patrimoine immobilier;
- 5° l'urbanisme, la mobilité globale et les domaines social et économique;
- 6° l'interaction entre les facteurs visés aux points précédents.]]

§ 3. [1 ...]]

§ 4. Lorsque l'administration constate que le projet soumis à demande de certificat ou de permis est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontalier, ou lorsqu'un Etat membre susceptible d'être affecté notablement le demande, [1 ou encore dans le cas visé à l'article 6, § 5bis, de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980,]] le dossier de demande accompagné du document d'évaluation préalable des incidences et des informations éventuelles sur les incidences transfrontalières est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

- 1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent;
- 2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- 3° les modalités suivant lesquelles le dossier de demande accompagné du document d'évaluation préalable des incidences et des informations éventuelles sur les incidences transfrontalières sont communiquées aux autorités visées à l'alinéa précédent.
- 4° les modalités suivant lesquelles les décisions prises sur les demandes de permis sont communiquées aux autorités visées à l'alinéa précédent.

5° les modalités selon lesquelles les autorités de la Région de Bruxelles-Capitale doivent réagir lorsque la réalisation d'un projet sur le territoire d'une autre Région ou d'un autre Etat membre est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale.]]

[1 § 5. L'évaluation préalable des incidences peut tenir compte des résultats disponibles d'autres évaluations environnementales pertinentes effectuées précédemment.

A cet effet :

- 1° les administrations régionales concernées mettent à disposition des auteurs des documents d'évaluation préalable des incidences les données dont elles disposent, notamment les documents d'évaluation préalable qui leur ont été communiqués dans le cadre de l'instruction d'autres demandes de permis;
- 2° les auteurs des documents d'évaluation préalable des incidences ne peuvent pas s'opposer à la réutilisation, dans le cadre d'évaluations préalables des incidences ultérieures, des informations contenues dans les documents d'évaluation préalable des incidences dont ils sont les auteurs et qui ont été joints à une demande de permis.

Le Gouvernement peut arrêter les modalités de mise en oeuvre du présent paragraphe.

§ 6. L'évaluation préalable des incidences à réaliser dans le cadre d'une demande de permis se limite aux aspects spécifiques de la demande de permis qui n'ont pas déjà été pris en considération lorsque les conditions suivantes sont rencontrées :

- 1° le projet considéré se situe dans le périmètre d'un instrument planologique ou d'un règlement d'urbanisme qui a fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales ou dans le périmètre d'un permis de lotir qui a été soumis à évaluation préalable de ses incidences;
- 2° le projet considéré est conforme à cet instrument planologique, à ce règlement ou à ce permis de lotir;
- 3° cet instrument planologique ou ce règlement est entré en vigueur, ou ce permis de lotir a été délivré, moins de cinq ans avant l'introduction de la demande de permis relative au projet considéré.]]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 109, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Sous-sous-section 1.2. [1 - Demandes soumises à étude d'incidences.]]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 108, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 175/2. [ancien article 128]] § 1er. Sont soumis à une étude d'incidences, les projets mentionnés à l'annexe A du présent Code.

[1 La liste des projets repris à l'annexe A est arrêtée en tenant compte de la nature, des dimensions ou de la localisation de ceux-ci, ainsi que des critères de sélection listés à l'annexe E.]]

§ 2. [1 ...]]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 110, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/3.](#) [¹ § 1er. La demande de permis relative à un projet mentionné à l'annexe A du présent Code est accompagnée d'une note préparatoire à l'étude d'incidences comportant au moins les éléments ci-après :

1° une description du projet et de ses objectifs comportant des informations relatives au site, à la conception, aux dimensions et aux autres caractéristiques pertinentes du projet et du chantier, en ce compris le calendrier de réalisation envisagé;

2° la description de la situation existante, c'est-à-dire des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés;

3° un premier inventaire des incidences notables probables du projet et du chantier sur l'environnement;

4° une description des caractéristiques du projet et/ou des mesures envisagées pour éviter, prévenir ou réduire et, si possible, compenser les incidences négatives notables probables sur l'environnement du projet et du chantier;

5° une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le demandeur, en fonction du projet et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet et du chantier sur l'environnement;

6° la proposition PEB éventuellement exigée en vertu de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie;

7° toute information supplémentaire précisée à l'annexe F du Code, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet ou du type de projet et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire. Ces informations supplémentaires peuvent être exigées par les autorités compétentes en cours d'instruction de la demande de permis si celles-ci estiment que ces informations sont directement utiles à l'appréciation des incidences notables du projet sur l'environnement;

8° un résumé non technique des éléments précédents;

9° le modèle-type de cahier des charges relatif à l'étude d'incidences, arrêté par le Gouvernement, qui est applicable au projet;

10° l'identité et les coordonnées du chargé d'étude proposé pour la réalisation de l'étude d'incidences.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er; il peut également déterminer les modalités de présentation de la note préparatoire.

Le demandeur peut, préalablement à l'introduction de la demande [¹ ...]¹ de permis, solliciter de l'autorité compétente un avis sur les informations à fournir dans le cadre de la procédure d'évaluation des incidences. A cette fin, l'autorité compétente consulte l'administration sur la nature et l'étendue des informations requises. L'administration rend son avis au demandeur et à l'autorité compétente dans les trente jours de la transmission de la demande et l'autorité compétente émet son avis dans les quarante-cinq jours de la demande. En l'absence d'avis de l'autorité compétente dans les délais impartis, le demandeur se fonde sur l'avis émis par l'administration.

Le fait que l'autorité compétente ait émis un avis sur les informations à fournir dans le cadre de la procédure d'évaluation des incidences n'empêche pas l'autorité compétente ou les instances administratives intervenant dans la procédure d'évaluation des incidences de demander ultérieurement au maître d'ouvrage de présenter des informations complémentaires.

§ 2. La demande [¹ de permis]¹ accompagnée de la note préparatoire, est introduite conformément aux dispositions prévues [¹ à l'article 176, sous réserve des dispositions particulières qui suivent]¹.

[¹ ...]¹¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 111, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/4.](#) [ancien article 131] [¹ § 1er. [1 Le comité d'accompagnement veille à ce que le chargé d'étude fournisse une étude complète et de qualité.]1.

Il comprend [¹ ...]¹ un représentant de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet doit être exécuté, un représentant de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement [¹ , un représentant de Bruxelles Mobilité et un représentant de l'administration en charge de l'urbanisme]¹. [¹ Le comité d'accompagnement peut inviter d'autres instances ou des experts à participer à ses travaux, sans que ceux-ci aient voix délibérative.]¹

§ 2. Le Gouvernement détermine les règles de fonctionnement du comité d'accompagnement, ainsi que les règles d'incompatibilité.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 113, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/5.](#) [ancien article 132] [¹ § 1er. Simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé à l'article 176, l'administration en charge de l'urbanisme convoque le comité d'accompagnement.

Dans les quinze jours de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé à l'article 176, le comité d'accompagnement notifie au demandeur de permis sa décision sur les points suivants :

1° pour chaque facteur visé à l'article 175/1, § 2, la ou les aire(s) géographique(s) à prendre en considération dans l'étude d'incidences ainsi que, le cas échéant, les informations visées à l'article 175/8, alinéa 1er, 6° ;

2° la ou les alternative(s) et/ou variante(s) à évaluer dans l'étude d'incidences;

3° le délai dans lequel l'étude d'incidences doit être clôturée, étant entendu que, sauf circonstances exceptionnelles liées aux incidences à évaluer et dument motivées, ce délai ne peut pas excéder six mois à dater

de l'envoi de la décision du comité d'accompagnement;

4° le choix du chargé d'étude.

§ 2. Si le comité d'accompagnement n'approuve pas le choix du chargé d'étude, il invite le demandeur à lui faire parvenir de nouvelles propositions. Le comité d'accompagnement statue sur le choix du chargé d'étude et notifie sa décision au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception des nouvelles propositions.

§ 3. Le Gouvernement agréé, en application des articles 70 et suivants de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent être désignées en qualité de chargé d'étude.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 114, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/6.](#) [ancien article 133] [¹ Si le comité d'accompagnement n'a pas notifié sa décision dans le délai visé à l'article 175/5 ou a prolongé la durée maximale de l'étude pour circonstances exceptionnelles conformément à l'article 175/5, § 1er, alinéa 2, 3°, le demandeur peut saisir le Gouvernement du dossier.

Dans les soixante jours à compter de la saisine, le Gouvernement se prononce [¹ ...]¹ et notifie sa décision au demandeur.

Si le Gouvernement n'approuve pas le choix du chargé d'étude, il invite le demandeur à lui faire parvenir de nouvelles propositions. Le Gouvernement statue sur le choix du chargé d'étude et notifie sa décision au demandeur dans les quinze jours de la réception de nouvelles propositions.

A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans les délais, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Si le Gouvernement n'a pas notifié sa décision à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, [¹ le chargé d'étude proposé par le demandeur est réputé désigné et il appartient à celui-ci de déterminer les caractéristiques de l'étude visées à l'article 175/5, § 1er, alinéa 2, 1° et 2°]¹. Le délai dans lequel l'étude d'incidences doit être réalisé est de six mois maximum.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 115, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/7.](#) [ancien article 134] [¹ Le contrat conclu entre le demandeur et le chargé d'étude doit respecter les décisions prises conformément à l'article [¹ 175/5]¹, ou à l'article [¹ 175/6]¹.

Le coût de l'étude d'incidences est à charge du demandeur.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 116, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/8.](#) [ancien article 135] [¹ L'étude d'incidences doit comporter au moins les éléments ci-après :

1° une description du projet et de ses objectifs comportant des informations relatives au site, à la conception, aux dimensions et aux autres caractéristiques pertinentes du projet et du chantier, en ce compris le calendrier de réalisation envisagé;

2° une description des incidences notables probables du projet et du chantier sur l'environnement, en ce compris la description des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés;

3° une description des caractéristiques du projet et/ou des mesures envisagées pour éviter, prévenir ou réduire et, si possible, compenser les incidences négatives notables probables sur l'environnement du projet et du chantier, en ce compris l'évaluation de l'efficacité de ces mesures, notamment par rapport aux normes existantes;

4° une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le demandeur, en fonction du projet et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet et du chantier sur l'environnement, en ce compris, le cas échéant, l'abandon du projet;

5° lorsque celle-ci est requise, l'évaluation appropriée des incidences imposée par la législation régionale relative à la conservation de la nature;

6° toute information supplémentaire précisée à l'annexe F du Code, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet ou du type de projet et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire. Ces informations supplémentaires peuvent être exigées par les autorités compétentes en cours d'instruction de la demande de permis si celles-ci estiment que ces informations sont directement utiles à l'appréciation des incidences notables du projet sur l'environnement;

7° le relevé des prestations accomplies, la mention des méthodes utilisées et la description des difficultés rencontrées, en ce compris les données sollicitées par le chargé d'étude que le demandeur est resté en défaut de communiquer, sans justification;

8° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er; il peut également déterminer les modalités de présentation de l'étude d'incidences.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 117, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/9](#). [ancien article 136] [¹ § 1er. Le chargé d'étude tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution de l'étude d'incidences.

Il répond aux demandes et aux observations du comité d'accompagnement.

Le Gouvernement règle les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 2. Lorsque le chargé d'étude considère que l'étude d'incidences est complète, [¹ il en transmet un exemplaire au comité d'accompagnement et au demandeur].¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 118, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/10](#). [ancien article 137] [¹ Dans les trente jours qui suivent la réception de l'étude d'incidences, le comité d'accompagnement, s'il l'estime complète :

1° clôturer l'étude d'incidences;

2° arrête la liste des communes de la Région concernées par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique;

3° notifie sa décision au demandeur en lui précisant le nombre d'exemplaires du dossier visé à l'article [¹ 175/13]¹, à fournir à l'administration en charge de l'urbanisme]¹ en vue de l'enquête publique.

S'il décide que l'étude d'incidences n'est pas conforme au cahier des charges, le comité d'accompagnement notifie au demandeur, dans le même délai, les compléments d'étude à réaliser ou les amendements à apporter à l'étude en décrivant les éléments qui justifient sa décision. Dans ce cas, il notifie au demandeur le délai dans lequel ils doivent lui être transmis.

A défaut pour le comité d'accompagnement de respecter le délai visé aux alinéas 1er et 2, le demandeur peut saisir le Gouvernement. Cette faculté lui est également ouverte en cas de décision du comité d'accompagnement déclarant l'étude d'incidences incomplète. Le Gouvernement se substitue au comité d'accompagnement. Le Gouvernement notifie sa décision dans les trente jours de sa saisine.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 119, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/11](#). [ancien article 138] [¹ Le demandeur est présumé maintenir sa demande à moins que dans les quinze jours qui suivent la notification de la décision par laquelle le comité d'accompagnement, ou à défaut le Gouvernement, clôture l'étude, il avise l'administration en charge de l'urbanisme]¹ de sa décision;

1° soit de retirer sa demande;

2° soit de l'amender en vue d'assurer la compatibilité du projet avec les conclusions de l'étude d'incidences.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 120, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/12](#). [ancien article 139] [¹ § 1er. Dans le cas visé à l'article [¹ 175/11, 2°]¹, le demandeur transmet à l'administration en charge de l'urbanisme]¹, et en autant d'exemplaires que demandés par celle-ci, les amendements à la demande [¹ ...]¹ de permis dans les six mois de la notification de la clôture de l'étude d'incidences visée à l'article [¹ 175/10]¹.

Si le demandeur n'a pas transmis les amendements à la demande [¹ ...]¹ de permis dans le délai prévu à l'alinéa 1er, [¹ la demande de permis est caduque]¹.

[¹ Le délai de délivrance du permis est suspendu depuis la date à laquelle le demandeur a notifié son intention d'amender sa demande et jusqu'au dépôt des amendements.]¹

§ 2. Dans les cinq jours qui suivent soit la fin du délai de quinze jours visé à l'article [¹ 175/11]¹, soit la réception des amendements transmis par le demandeur conformément [¹ au § 1er, alinéa 1er, du présent article, l'administration en charge de l'urbanisme]¹ invite le collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée par les incidences du projet à organiser les mesures particulières de publicité et, dans le cas visé à l'article [¹ 175/11, 2°]¹, lui transmet les amendements proposés par le demandeur. Elle transmet également au comité d'accompagnement et aux membres de la commission de concertation les exemplaires des amendements leur revenant.]¹

[¹ § 3. Lorsque le demandeur fait réaliser un complément à l'étude d'incidences portant sur tout ou partie des amendements visés à l'article 175/11, 2°, ce complément est réalisé par le chargé d'étude qui a réalisé l'étude d'incidences et fait partie intégrante des amendements transmis. Ce complément ne doit pas être soumis au comité d'accompagnement.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 121, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/13](#). [ancien article 140] [¹ Le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre :

1° [¹ la demande de permis initiale;]¹

- 2° [1 le modèle-type de cahier des charges de l'étude d'incidences arrêté par le Gouvernement;]¹
[1 2° /1 la décision du comité d'accompagnement visée à l'article 175/5, § 1er, ou, le cas échéant, la décision du Gouvernement visée à l'article 175/6;]¹
3° l'étude d'incidences;
4° la décision de clôture de l'étude d'incidences;
5° le cas échéant, la décision du demandeur de maintenir ou d'amender la demande [1 ...]¹ de permis [1 ...]¹ ou le constat de dépassement du délai de quinze jours visé à l'article [1 175/11]¹;
6° les amendements éventuels à la demande [1 ...]¹ de permis [1 ...]¹ visés à l'article [1 175/12]¹.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 122, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 175/14. [ancien article 141] [1 § 1er. [1 Dans les quinze jours de la réception du dossier, le]¹ collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée soumet le dossier aux mesures particulières de publicité.

L'enquête publique se déroule dans chacune des communes et dure trente jours.

L'Administration détermine la date à laquelle les diverses enquêtes publiques doivent au plus tard être clôturées.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit, pour sa partie la plus importante, être exécuté, saisit la commission de concertation élargie aux représentants de chaque commune concernée par les incidences du projet, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête publique.

La commission de concertation émet son avis à l'[1 administration en charge de l'urbanisme]¹ et au collège des bourgmestre et échevins dans les [1 quarante-cinq]¹ jours de la fin de l'enquête publique.

Lorsque la commission de concertation n'a pas notifié son avis dans le délai requis, la procédure est poursuivie sans qu'il [1 doive être tenu compte d'un avis émis au-delà du délai]¹.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 123, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Sous-sous-section 1.3. [1 - Demandes soumises à rapport d'incidences.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 108, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 175/15. [ancien article 142] [1 § 1er. Sont soumis à un rapport d'incidences les projets mentionnés à l'annexe B du présent Code et qui ne sont pas mentionnés à l'annexe A.

La liste des projets repris à l'annexe B est arrêtée en tenant compte de la nature, des dimensions ou de la localisation de ceux-ci, ainsi que des critères de sélection listés à l'annexe E.]¹

§ 2. [1 ...]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 124, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 175/16. [ancien article 143] [1 La demande de permis relative à un projet mentionné à l'annexe B du présent Code est accompagnée d'un rapport d'incidences comportant au moins les éléments ci-après :

1° une description du projet et de ses objectifs comportant des informations relatives au site, à la conception, aux dimensions et aux autres caractéristiques pertinentes du projet et du chantier, en ce compris le calendrier de réalisation envisagé;

2° une description des incidences notables probables du projet et du chantier sur l'environnement, en ce compris la description des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés;

3° une description des caractéristiques du projet et/ou des mesures envisagées pour éviter, prévenir ou réduire et, si possible, compenser les incidences négatives notables probables sur l'environnement du projet et du chantier;

4° une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le demandeur, en fonction du projet et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet et du chantier sur l'environnement;

5° la proposition PEB éventuellement exigée en vertu de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie;

6° lorsque celle-ci est requise, l'évaluation appropriée des incidences imposée par la législation régionale relative à la conservation de la nature;

7° toute information supplémentaire précisée à l'annexe F du Code, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet ou du type de projet et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire. Ces informations supplémentaires peuvent être exigées par les autorités compétentes en cours d'instruction de la demande de permis si celles-ci estiment que ces informations sont directement utiles à l'appréciation des incidences notables du projet sur l'environnement;

8° un résumé non technique des éléments précédents;

9° les coordonnées de l'auteur du rapport d'incidences ainsi que les éléments attestant qu'il est un expert compétent.]¹

[¹ Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er, il peut également déterminer les modalités de présentation du rapport d'incidences.

Le demandeur peut, préalablement à l'introduction de la demande de certificat ou de permis, solliciter de l'autorité compétente un avis sur les informations à fournir dans le cadre de la procédure d'évaluation des incidences. A cette fin, l'autorité compétente consulte l'administration sur la nature et l'étendue des informations requises. L'administration rend son avis et en transmet copie au demandeur et à l'autorité compétente dans les trente jours de la réception de la demande. En l'absence d'avis de l'autorité compétente dans les délais impartis, le demandeur se fonde sur l'avis émis par l'Administration.

Le fait que l'autorité compétente ait émis un avis sur les informations à fournir dans le cadre de la procédure d'évaluation des incidences n'empêche pas l'autorité compétente ou les instances administratives intervenant dans la procédure d'évaluation des incidences de demander ultérieurement au maître d'ouvrage de présenter des informations complémentaires.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 125, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/17.](#) [ancien article 144] [¹ Le fonctionnaire délégué procède à l'examen de la complétude du rapport d'incidences dans le cadre de son examen de la complétude du dossier, conformément à l'article 176, alinéas 3 et suivants.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 126, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/18.](#) [ancien article 145] [¹ Dès l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet, le fonctionnaire délégué :

- arrête la liste des communes de la Région concernées par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique;
- désigne la commune qui est chargée de saisir la commission de concertation conformément à l'article 175/20, § 2;
- transmet un exemplaire au collège des bourgmestre et échevins de chaque commune de la Région concernée par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 127, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/19.](#) [¹ [¹ ...]]¹

Le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre :

- 1° la demande [¹ ...]]¹ de permis ;
- 2° le rapport d'incidences;
- 3° les documents ou renseignements fournis par le demandeur [¹ à la demande du fonctionnaire délégué, conformément à l'article 176, alinéa 3]]¹.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 128, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/20.](#) [ancien article 147] [¹ § 1er. Dans les quinze jours de la réception du dossier, le collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée soumet le dossier aux mesures particulières de publicité.

L'enquête publique se déroule dans chacune des communes et dure [¹ trente]]¹ jours.

L[¹ administration en charge de l'urbanisme]]¹ détermine la date à laquelle les diverses enquêtes publiques doivent au plus tard être clôturées.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit, pour sa partie la plus importante, être exécuté, saisit la commission de concertation élargie aux représentants de chaque commune concernée par les incidences du projet dans les quinze jours de la clôture de l'enquête publique.

La commission de concertation émet son avis [¹ ...]]¹ dans les [¹ quarante-cinq]]¹ jours de la fin de l'enquête publique.

[¹ A défaut d'avis de la commission de concertation dans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa précédent, l'instruction de la demande se poursuit sans qu'il doive être tenu compte de l'avis émis au-delà de ce délai.]]¹

[¹ La commune adresse au fonctionnaire délégué une copie de l'avis de la commission de concertation et publie simultanément cet avis sur son site internet.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 129, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 175/21](#). [ancien article 148] ^[1] § 1er. Dans des circonstances exceptionnelles la commission de concertation peut, dans un avis spécialement motivé, recommander au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences.

^[1] Par circonstances exceptionnelles, il y a lieu d'entendre toute incidence négative notable qu'un projet repris à l'annexe B est susceptible d'avoir sur un ou plusieurs des facteurs listés à l'article 175/1, § 2, et dont l'importance présumée est telle qu'elle justifie de faire réaliser l'évaluation des incidences de ce projet par un chargé d'étude d'incidences agréé et de faire superviser le travail de celui-ci par un comité d'accompagnement.]^[1]

§ 2. Lorsqu'il estime qu'il y a lieu de faire réaliser une étude d'incidences, le Gouvernement notifie sa décision au demandeur ^[1] et au fonctionnaire délégué^[1] dans les trente jours de la réception du dossier.

^[1] Dans ce cas, la procédure se poursuit conformément aux articles 175/5 et suivants.]^[1]

§ 2/1. Lorsqu'il estime une telle étude inopportune, le Gouvernement motive sa décision et transmet le dossier à l'autorité délivrance dans le délai visé au § 2, alinéa 1er.

§ 3. Le silence du Gouvernement à l'expiration du délai visé au § 2 équivaut au refus de faire réaliser une étude d'incidences.

§ 4. Lorsque l'étude d'incidences a été réalisée, le dossier soumis à l'enquête publique, conformément à l'article ^[1] 175/13^[1], comprend en outre :

1° les réclamations et observations adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le cadre de l'enquête publique visée aux articles ^[1] 175/19 et 175/20^[1], ainsi que le procès-verbal de clôture de cette enquête;

2° le procès-verbal de la commission de concertation;

3° l'avis de la commission de concertation visé au § 1er.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 130, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Sous-section II](#). ^[1] - Introduction et instruction des demandes.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 151, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 176](#).^[1] La demande de permis, accompagnée d'un dossier complet conformément à l'article 124, est adressée par lettre recommandée au fonctionnaire délégué ou déposée à l'attention du fonctionnaire délégué en son administration. Dans ce dernier cas, il en est délivré une attestation de dépôt sur-le-champ.

Lorsque la demande n'est pas soumise de plein droit à évaluation des incidences en vertu du présent Code, le fonctionnaire délégué, avant de délivrer l'accusé de réception de la demande de permis, vérifie, selon les modalités prévues à l'article 61 de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature, si le projet est susceptible d'affecter une réserve naturelle, une réserve forestière ou un site Natura 2000 de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets. Dans ce cas, il invite le demandeur à effectuer l'évaluation appropriée requise. Il peut, à cet égard, solliciter l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement.

Dans les quarante-cinq jours de la réception de la demande, le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant en outre, les documents ou renseignements manquants; le fonctionnaire délégué délivre l'accusé de réception dans les quarante-cinq jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application de l'alinéa 3 et du présent alinéa.

Dans l'hypothèse où le dossier doit être soumis à une enquête publique conformément à l'article 188/8, le fonctionnaire délégué adresse l'invitation à organiser l'enquête publique au(x) collège(s) des bourgmestre et échevins concerné(s) simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet.]^[1]

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 152, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 176/1](#). ^[1] En cas de projet mixte, à savoir un projet qui, au moment de son introduction, requiert à la fois un permis d'environnement relatif à une installation de classe 1 A ou 1 B et un permis d'urbanisme :

1° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement doivent être introduites simultanément ^[1] auprès du fonctionnaire délégué^[1] soit sous forme de certificat d'environnement et de certificat d'urbanisme, soit sous forme de permis d'environnement et de permis d'urbanisme; ^[1] dès la réception des demandes, le fonctionnaire délégué transmet la demande de certificat ou de permis d'environnement à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement;]^[1]

2° le dossier de la demande de certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme est incomplet en l'absence d'introduction de la demande de certificat ou de permis d'environnement correspondant, requis par l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;

3° [1] chacune des administrations et instances visées à l'article 177, § 2, qui sont consultées dans le cadre des deux demandes rendent un avis commun aux deux demandes;]¹

4° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement sont soumises ensemble aux mesures particulières de publicité [1] dès lors que cette exigence s'applique à l'une des deux demandes au moins]¹;

5° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement font l'objet, [1] le cas échéant, d'un avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente,]¹ d'une note préparatoire à l'étude d'incidences, [1 ...]¹ d'un rapport d'incidences ou d'une étude d'incidences unique [1 ...]¹;

6° les autorités compétentes, en vertu du présent Code et de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, procèdent [1 en parallèle]¹ à l'examen des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement; le Gouvernement règle les modalités de cette collaboration.

7° [1 Le délai de délivrance du permis [1 ou du certificat d'urbanisme]¹ ne commence à courir qu'à compter de la date de notification du dernier accusé de réception [1 complet]¹ ou de la date à laquelle cet accusé aurait dû être notifié en vertu des règles applicables du présent Code ou de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.]]¹

8° [1 ...]¹

[1 9° lorsque le délai de délivrance du permis d'environnement est suspendu en application de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, le délai de délivrance du permis d'urbanisme est automatiquement suspendu pendant la même durée;

10° les demandes de prorogation du délai de mise en oeuvre du permis d'urbanisme et du permis d'environnement sont introduites auprès du fonctionnaire délégué.]]¹

Une copie de toutes les pièces ou documents administratifs adressés au demandeur par [1 ...]¹ le fonctionnaire délégué est simultanément envoyée par [1 celui-ci]¹ à l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, compétent pour délivrer les certificats et permis d'environnement.

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 104,2°, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 177.[1] § 1er. Simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet, le fonctionnaire délégué adresse aux administrations et instances dont l'avis est requis en application du Code ou de ses arrêtés d'application, une demande d'avis, à laquelle est jointe une copie du dossier de demande.

§ 2. Sous réserve du § 4, les administrations et instances suivantes doivent être consultées dans les hypothèses suivantes :

1° le Service d'incendie et d'aide médicale urgente, dans tous les cas;

2° la Commission royale des monuments et des sites, lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs aux parties protégées d'un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement; cet avis est, dans cette mesure, conforme pour le fonctionnaire délégué;

3° Bruxelles Mobilité, lorsque la demande concerne des actes et travaux relatifs aux voiries et aux espaces publics visés à l'article 189/1. L'avis porte sur la conformité de la demande avec les plans régional et communal de mobilité;

4° l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, lorsque la demande :

a) porte sur un bien sis à proximité d'une zone dans laquelle peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de l'accord de coopération du 16 février 2016 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ou à proximité d'un tel établissement, ou encore est relative à un tel établissement;

b) a été soumise à évaluation appropriée de ses incidences conformément à l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature.

[2 c) porte sur des actes et travaux dont l'étude ou le rapport d'incidences révèle qu'ils sont susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité écologique et/ou hydraulique d'un cours d'eau non navigable et/ou d'un étang régional au sens de l'ordonnance du 16 mai 2019 relative à la gestion et à la protection des cours d'eau non navigables et des étangs.]]²

5° le collège des bourgmestre et échevins. En dérogation au § 1er, lorsque la demande est soumise à une enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins rend son avis d'initiative après la clôture de celle-ci.

Lorsque la demande a été soumise à une étude d'incidences et que le projet a été amendé pour tenir compte des recommandations de cette étude, le fonctionnaire délégué sollicite un nouvel avis des administrations et instances qui ont été consultées sur la demande initiale.

§ 3. Sous réserve des hypothèses visées à l'alinéa 2, à défaut pour l'administration ou l'instance consultée d'avoir envoyé son avis au fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la demande de celui-ci, ou, dans l'hypothèse visée au § 2, 5°, à défaut pour le Collège des bourgmestre et échevins d'avoir envoyé son avis au fonctionnaire délégué dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis hors délai.

En dérogation à l'alinéa 1er :

a) le permis ne peut pas être délivré en l'absence de l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente. A cet égard :

- le Gouvernement détermine dans quels cas, en raison du degré de complexité du projet en matière de prévention incendie, le délai dans lequel l'avis doit être envoyé est de soixante jours;

- lorsque l'avis n'est pas envoyé dans le délai applicable, la procédure est poursuivie et le délai imparti à l'autorité délivrante pour statuer sur la demande est prolongé du nombre de jour de retard pris par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente pour envoyer son avis;

b) la Commission royale des monuments et des sites et Bruxelles Mobilité peuvent, chacune pour ce qui les concerne, décider, dans le délai visé à l'alinéa 1er, de faire mener une étude complémentaire, auquel cas, un délai supplémentaire de soixante jours leur est imparti pour envoyer leur avis. Si ce délai n'est pas respecté, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis hors délai.

§ 4. Le Gouvernement peut, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, arrêter la liste des actes et travaux qui sont dispensés de tout ou partie des avis d'administrations ou d'instances requis en application du présent article, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence des avis visés pour les actes et travaux considérés.

§ 5. Le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux qui sont dispensés des mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence de tout ou partie de ces mesures pour les actes et travaux considérés.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 153, 025; En vigueur : 01-09-2019>

(2)<ORD 2019-05-16/65, art. 24, 027; En vigueur : 01-01-2020>

[Art. 177/1.](#) [¹ § 1er. Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut modifier sa demande de permis.

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7, la demande ne peut être modifiée entre la réception de l'accusé de réception visé à l'article 176, alinéa 3, et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. Le demandeur avertit le fonctionnaire délégué par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai prévu à l'article 178 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.

§ 3. Dans un délai de six mois à compter de la notification adressée au fonctionnaire délégué, les modifications sont introduites par le demandeur.

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

§ 4. Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le fonctionnaire délégué vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants; le fonctionnaire délégué délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le fonctionnaire délégué doit notifier sa décision conformément à l'article 178 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.

§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le fonctionnaire délégué statue sur la demande modifiée, sans qu'elle soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.

La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le fonctionnaire délégué doit notifier sa décision conformément à l'article 178 recommence à courir.

§ 6. Lorsque les modifications apportées par le demandeur ne répondent pas aux conditions visées au § 5, la demande modifiée est à nouveau soumise aux actes d'instruction que le fonctionnaire délégué détermine.

Dans ce cas, la suspension visée au § 2 est caduque et, en dérogation à l'article 178, le délai dans lequel le fonctionnaire délégué doit notifier sa décision ne commence à courir qu'à compter de l'envoi de l'accusé de réception visé au § 4, alinéa 1er.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 154, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Sous-section III.](#) [¹ - Dispositions particulières au permis de lotir.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 173, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 177/2.](#) [¹ Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, leur existence est mentionnée dans la demande.

Dans ce cas, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées [¹ à l'article 188/7]¹. Les

propriétaires des biens affectés par lesdites servitudes ou obligations sont avisés du dépôt de la demande par lettre recommandée adressée par le demandeur. Cette notification se fait avant le dépôt du dossier. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 173, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 177/3.](#) [1 L'instruction des demandes de permis de lotir est soumise aux formalités complémentaires ci-après :

1° la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7;
2° le conseil communal prend connaissance du résultat de l'enquête et délibère sur les questions de voirie avant que l'autorité délivrante statue sur la demande de permis.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 173, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Sous-section IV.](#) [1 - Décision du fonctionnaire délégué.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 155, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 178.](#)§ 1er. La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé a la poste simultanément au demandeur et a la commune.

§ 2. [2 Sous réserve des procédures relatives aux projets mixtes, visés à l'article 176/1, cette]2 notification intervient dans les délais suivants à compter de [1 l'envoi de]1 l'accusé de réception [2 prévu à l'article 176, alinéa 3, ou, à défaut, à compter de l'expiration du délai d'envoi prévu par cette disposition]2 :

1° septante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas les mesures particulières de publicité visées [2 à l'article 188/7]2;

2° [2 cent soixante]2 jours lorsque la demande requiert de telles mesures [2 ;]2

[2 3° quatre cent cinquante jours lorsque la demande requiert une étude d'incidences. Il est fait exception à ce principe lorsque :

a) le demandeur est soumis à l'obligation de respecter la réglementation sur les marchés publics pour choisir le chargé d'étude d'incidences, ce délai est compté à partir de la date à laquelle le comité d'accompagnement ou le Gouvernement approuve le choix du chargé d'étude ou, si le Gouvernement ne se prononce pas dans le délai prévu à l'article 175/6, à partir de l'échéance de ce délai;

b) le comité d'accompagnement ou le Gouvernement fixe, en raison de circonstances exceptionnelles, une durée de réalisation de l'étude dépassant six mois, le délai visé au présent tiret est prolongé du même nombre de jours ou de mois que celui que le comité d'accompagnement ou le Gouvernement a accordé comme durée complémentaire d'étude.]]²

[2 Moyennant notification au demandeur dans le délai calculé conformément à l'alinéa 1er, le fonctionnaire délégué peut prolonger ce délai de trente jours :

1° lorsque ce délai expire durant les vacances d'été;

2° lorsque les dispositions du Code imposent de reporter les mesures particulières de publicité en raison des vacances d'été.]]²

[2 ...]2

§ 3. [2 ...]2

§ 4. [2 ...]2

Lorsque la Commission royale des monuments et des sites [2 ou Bruxelles Mobilité]2 a décidé de faire mener [2 l'étude complémentaire visée à l'article 177, § 3, alinéa 2]2, les délais visés [2 au § 2]2 sont augmentés de soixante jours [1 ...]1.

§ 5. Le Gouvernement [2 peut arrêter]2 les modalités d'exécution du présent article. (373)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 86, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 156, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 178/1.](#) [1 A défaut de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés à l'article 178, le permis est réputé refusé.]]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 157, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 178/2.](#) [1 § 1er. En dérogation aux articles 178 et 178/1, et sous réserve des paragraphes suivants, lorsqu'il est automatiquement saisi conformément à l'article 156/1, le fonctionnaire délégué notifie simultanément

au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins sa décision octroyant ou refusant le permis dans les quarante-cinq jours de la date de sa saisine.

A défaut de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans ce délai, le permis est réputé refusé.

§ 2. Lorsque le fonctionnaire délégué constate que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas soumis la demande :

1° à l'avis qui doit être requis d'administrations ou instances, il sollicite lui-même ces avis et en avise le collège et le demandeur;

2° aux mesures particulières de publicité qui doivent être organisées, il invite le collège à organiser lesdites mesures dans les dix jours de sa demande.

Lorsque le fonctionnaire délégué procède à l'une et/ou l'autre des mesures visées à l'alinéa 1er, le délai de quarante-cinq jours prévu au § 1er est augmenté de trente jours.

Complémentairement à l'alinéa 2, lorsque le fonctionnaire délégué procède à la mesure visée à l'alinéa 1er, 2°, et que l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai prévu au § 1er est encore augmenté de :

- dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;
- quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

§ 3. Complémentairement aux dispositions générales applicables à toutes les procédures, sont applicables dans le cadre de la procédure visée au présent article :

1° l'article 177/1, sous réserve des renvois qui y sont faits à l'article 178, qui sont ici remplacés par des renvois au présent article;

2° l'article 188.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 158, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 179.](#) <Abrogé par ORD 2009-05-14/09, art. 87, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 180.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 159, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 181.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 159, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 181/1.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 159, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 182.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 159, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 183.](#) <Abrogé par <ORD 2009-05-14/09, art. 91, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 184.](#) <Abrogé par <ORD 2009-05-14/09, art. 91, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 185.](#) <Abrogé par <ORD 2009-05-14/09, art. 91, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 186.](#) <Abrogé par <ORD 2009-05-14/09, art. 91, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 187.](#) <Abrogé par <ORD 2009-05-14/09, art. 91, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 188.](#) Le fonctionnaire délégué [¹ ...]¹ [² peut]² délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

[² Il peut]² également consentir les dérogations visées à l'article [² 126, § 11]².

[² ...]²

En outre, le fonctionnaire délégué [² peut]² accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique [² qui sont l'objet de la demande de permis]², pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à [¹ l'annexe D du présent Code]¹. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées [² à l'article 188/7]². (393)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 92, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 160, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section III.](#) [¹ - Recours au Gouvernement.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 161, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 188/1.](#) ^[1] Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :

- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci;
- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 161, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 188/2.](#) ^[1] Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

- 1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances;
- 2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique;
- 3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été;
- 4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation.

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

A défaut d'avis émis dans le délai imparti, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 161, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 188/3.](#) ^[1] Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :

- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme;
- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 161, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 188/4.](#) ^[1] § 1er. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.

§ 3. Dans un délai de six mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur.

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

§ 4. Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est

complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.

§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.

La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 161, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 188/5.](#)]¹ Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.

En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

Les alinéas précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 161, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 188/6.](#)]¹ Lorsque]¹, dans le cadre d'une demande de permis de lotir,]¹ le conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur la question de voirie ou qu'il s'est abstenu de se prononcer sur la question de voirie et qu'un recours a été introduit, le conseil communal est convoqué par le Gouvernement . Le conseil communal doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de soixante jours à dater de la convocation; s'il y a lieu, le collège des bourgmestre et échevins procède à l'enquête publique]¹ ...]¹.

Dans ce cas, le délai imparti au Collège d'urbanisme [1 pour remettre son avis]1 ou au Gouvernement pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 173, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[\[1 Section IV.\]](#)]¹ [1 - Dispositions communes.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 162, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Sous-section Ire.](#)]¹ - Mesures particulières de publicité.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 131, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 188/7.](#) (Ancien art.149)]¹ Le plan régional d'affectation du sol,]¹ les dispositions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur,]¹ un règlement régional d'urbanisme, un plan particulier d'affectation du sol ainsi qu'un règlement communal d'urbanisme peuvent soumettre l'instruction de certaines demandes de permis]¹ ...]¹ à des mesures particulières de publicité.]¹ Par mesures particulières de publicité, il faut entendre l'enquête publique et l'avis de la commission de concertation ou, dans les hypothèses dispensées de l'une ou de l'autre de ces formalités par le Gouvernement en application du présent Code, l'enquête publique ou l'avis de la commission de concertation.]¹

Dans l'hypothèse où la demande de permis [1 ...]1 intègre une évaluation appropriée du projet en application de l'article 125, [1 alinéa 2]1, ou de l'article 176, [1 alinéa 2]1, le dossier de demande est soumis aux mesures particulières de publicité.]1

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 132, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 188/8. (ancien art. 150)[1 [1 Lorsque les mesures particulières de publicité imposent l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins organise cette enquête]1 d'initiative dans les quinze jours de l'expédition de l'accusé de réception du dossier complet visé à l'article 125, ou dans les quinze jours de la demande, [1 du fonctionnaire délégué, lorsque celui-ci est compétent en application de l'article 123/2, ou du Collège d'urbanisme, lorsque le Gouvernement est compétent en application de l'article 123/3]1.

Le dossier de la demande est tenu à la disposition du public à la maison communale aux fins de consultation pendant la durée requise pour l'enquête, dont le début et la fin sont précisés dans les avis d'enquête.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai fixé et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les huit jours de l'expiration du délai.]1

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 133, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 188/9. (ancien art. 151) [1 [1 Lorsque les mesures particulières de publicité imposent l'avis de la commission de concertation et l'enquête publique, la]1 demande est, avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumise dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation. [1 Lorsque les mesures particulières de publicité n'imposent que l'avis de la commission de concertation, celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet.]1 Celle-ci émet son avis dans les [1 quarante-cinq]1 jours de la fin de l'enquête.

[1 La commune adresse au fonctionnaire délégué une copie de l'avis de la commission de concertation et publie simultanément cet avis sur son site internet.]1

[1 A défaut d'avis de la commission de concertation dans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 1er, l'autorité compétente pour statuer sur la demande poursuit l'instruction sans qu'il doive être tenu compte de l'avis émis au-delà de ce délai.]1]1

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 134, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 188/10. (ancien art. 152) [1 [1 Le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement, lorsqu'il est l'autorité compétente pour statuer sur la demande, peut]1, après un rappel écrit, charger un fonctionnaire de l'[1 administration en charge de l'urbanisme]1 de se rendre à l'administration communale compétente aux fins de faire exécuter aux frais de cette dernière les obligations légales visées [1 à l'article 188/7]1, qui n'auraient pas été mises en oeuvre dans les quinze jours du rappel.

Si l'administration communale demeure en défaut de payer les frais, le recouvrement de ceux-ci peut être confié au fonctionnaire désigné par le gouvernement. Ce fonctionnaire peut décerner une contrainte. La contrainte décernée est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.]1

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 135, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 188/11. [1 § 1er. A moins que ses prescriptions ne les imposent expressément, le plan particulier d'affectation du sol approuvé après le 29 juin 2001 dispense les demandes de permis des mesures particulières de publicité requises par le plan régional d'affectation du sol.

Toutefois, la dispense visée à l'alinéa 1er n'est pas applicable aux demandes relatives aux actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication.

§ 2. Le permis de lotir délivré après le 29 juin 2001 et non périmé dispense les demandes de permis des mesures particulières de publicité requises par les plans.

Toutefois, la dispense visée à l'alinéa 1er n'est pas applicable aux demandes relatives aux actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication.]1

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 163, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Sous-section II. [1 - Autres dispositions communes.]1

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 164, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 188/12.](#) ^[1] § 1er. Préalablement au dépôt de la demande de permis, le porteur de projet peut solliciter la tenue d'une réunion de projet auprès de l'autorité délivrante.

Dans ce cas, l'intéressé reçoit, dans les quinze jours de la demande, une invitation à une réunion.

§ 2. Lors de cette réunion, le porteur de projet rencontre le ou les représentants de l'autorité délivrante.

§ 3. Le Gouvernement arrête la liste des instances que l'autorité délivrante doit inviter à participer à la réunion de projet.

§ 4. La réunion de projet a pour objectif de discuter des grandes orientations du projet, et ce sans préjuger de la décision de l'autorité délivrante dans le cadre de la procédure d'instruction du permis. La réunion de projet et l'éventuel procès-verbal y relatif ne constituent en aucun cas une décision administrative.

§ 5. Le Gouvernement arrête les modalités d'application du présent article.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 164, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 189.](#) ^[1] Le^[1] le permis ne peut être délivré 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.

Néanmoins, dans ce cas, le permis peut être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne peut être réalisé, au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans à partir de la délivrance du permis. En cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

Le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux. (395)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 165, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 189/1.](#) ^[1] Sous réserve de dérogation octroyée par l'autorité délivrante conformément au prescrit de l'article 126, les permis qui impliquent des actes et travaux relatifs aux voiries et aux espaces publics se conforment aux dispositions réglementaires des plans régional et communal de mobilité adoptés en exécution de l'ordonnance du 26 juillet 2013 instituant un cadre en matière de planification de la mobilité et modifiant diverses dispositions ayant un impact en matière de mobilité.

Sont des actes et travaux relatifs aux voiries et aux espaces publics au sens de l'alinéa 1er l'ensemble des interventions sur l'espace public et les voiries concernant le marquage, l'équipement ou les aménagements.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 166, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 190.](#) ^[2] Lorsque la demande de permis est soumise à l'évaluation préalable de ses incidences en vertu du présent Code :

- la décision octroyant ou refusant le permis est motivée notamment au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et le milieu urbain, en ce compris les répercussions sociales et économiques importantes que le projet peut avoir, en tenant compte des résultats de l'évaluation des incidences réalisée et des informations pertinentes récoltées dans le cadre de l'instruction de la demande de permis;

- la décision octroyant le permis contient une description de toutes les caractéristiques du projet et des mesures imposées par l'autorité délivrante, en ce compris les éventuelles mesures de suivi, qui sont destinées à éviter, prévenir ou réduire et, si possible, compenser les incidences négatives notables du projet sur l'environnement.]^[2]

^[1] Lorsque la demande de permis a été soumise à une évaluation appropriée de ses incidences sur une réserve naturelle, une réserve forestière ou un site Natura 2000, l'autorité compétente statue, en autorisant le projet avec ou sans dérogation ou en refusant le projet, en tenant compte des critères et des modalités définis à l'article 64 de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature.]^[1] (397)

(1)<ORD 2012-03-01/15, art. 104, 010; En vigueur : 26-03-2012>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 167, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 191.](#) ^[1] § 1er. L'autorité délivrante peut imposer des conditions qui impliquent des modifications de la demande de permis.

Le délai dans lequel l'autorité délivrante doit notifier sa décision conformément à l'article 156, 178, 178/2 ou 188/3 est suspendu à dater de l'envoi par l'autorité au demandeur de l'invitation à modifier la demande de permis.

§ 2. Le demandeur communique la demande modifiée à l'autorité délivrante dans les six mois à compter de l'envoi de l'invitation visée au § 1er, alinéa 2. A défaut, l'autorité délivrante peut statuer sur la demande en l'état.

§ 3. Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, l'autorité délivrante vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 4, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants; l'autorité délivrante délivre l'accusé de réception dans

les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 1er, alinéa 2, est levée et le délai dans lequel l'autorité délivrante doit notifier sa décision conformément à l'article 156, 178, 178/2 ou 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à l'alinéa 1er.

§ 4. Lorsque les modifications n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, l'autorité délivrante statue sur la demande modifiée, sans qu'elle soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.

La suspension visée au § 1er, alinéa 2, est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 3, et le délai dans lequel l'autorité délivrante doit notifier sa décision conformément à l'article 156, 178, 178/2 ou 188/3 recommence à courir.

§ 5. Lorsque les modifications apportées au projet à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué ne respectent pas les conditions visées au § 4, la demande modifiée est à nouveau soumise aux actes d'instruction que l'autorité délivrante détermine.

Dans ce cas, la suspension visée au § 1er, alinéa 2, est caduque et, en dérogation aux articles 156 et 178, 178/2, le délai dans lequel l'autorité délivrante doit notifier sa décision ne commence à courir qu'à compter de l'envoi de l'accusé de réception visé au § 3.

§ 6. En dérogation aux paragraphes précédents, lorsque le Gouvernement souhaite inviter le demandeur à apporter à la demande de permis des modifications qui ne respectent pas les conditions visées au § 4, il refuse le permis et invite le demandeur à réintroduire une nouvelle demande de permis auprès de l'autorité délivrante compétente en premier degré.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 168, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 192.](#) Le permis peut être accompagné d'un planning imposant l'ordre dans lequel les actes ou les travaux autorisés ainsi que les éventuelles charges d'urbanisme doivent être exécutés et le délai dans lequel les conditions du permis et les charges d'urbanisme doivent être réalisées.

Le respect du planning peut être assuré par la fourniture de garanties financières. En cas de non-respect du planning, les garanties financières sont acquises à l'autorité qui a délivré le permis. Dans ce cas, le montant de cette garantie sera utilisé par priorité sur le site du projet délaissé en concertation avec la commune concernée.

Le planning peut, en cas d'imprévision et sur demande motivée du titulaire du permis, être revu par l'autorité qui a délivré le permis.

[¹ Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.]¹

(1)<ORD 2014-04-03/22, art. 5, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[Art. 193.](#) Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué [¹ ...]¹ et le Gouvernement imposent le respect des conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente, à moins que ces conditions ne portent atteinte à l'intérêt patrimonial d'un immeuble classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription.

Dès achèvement des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et avant toute occupation, le Service d'incendie et d'aide médicale urgente procède à une visite de contrôle sanctionnée par une attestation de (non-) conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement. (403)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 94, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 194.](#) § 1er. [² Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement refusent le permis lorsque la demande n'est pas conforme aux conditions imposées par un arrêté du Gouvernement refusant l'ouverture de la procédure de classement ou par un arrêté du Gouvernement de refus de classement portant sur le bien qui fait l'objet de la demande.]²

[² Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement]² peuvent refuser le permis notamment :

1° lorsque le Gouvernement a décidé la modification du plan régional d'affectation du sol [² ou du plan d'aménagement directeur]² en s'écarter, au besoin, des dispositions dont la modification a été décidée et qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé;

2° lorsqu'ils estiment que les travaux prévus dans la demande de permis sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, des que [² le conseil communal]² a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir applicable à la demande de permis.

§ 2. Le refus du permis fonde sur les motifs précédents devient caduc :

1° [2 ...]²

2° [2 ...]²

3° dans le cas visé au 1° du deuxième alinéa du paragraphe 1er, si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur dans les deux ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement décidant sa modification;

4° [2 dans le cas visé au 2° de l'alinéa 2 du paragraphe 1er, si le plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans de la délibération du conseil communal décidant l'établissement ou la modification d'un plan particulier d'affectation du sol.]²

Dans ce cas, 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. (405)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 95, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 169, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 194/1.](#)^[1] § 1er. L'instruction de la demande de permis et les délais prévus aux articles 156, 178 et 178/2 sont suspendus à partir de la notification de l'accusé de réception de dossier complet d'une proposition ou demande de classement portant, en tout ou en partie, sur le bien visé par la demande, jusqu'à la notification de la décision du Gouvernement d'entamer ou non la procédure de classement, visée aux articles 222, 223 et 227. Une copie de ces notifications est adressée au demandeur par l'autorité saisie de la demande de permis visée au présent chapitre. La suspension précitée prend également fin dans l'hypothèse et au moment où la procédure relative à la proposition ou demande de classement est caduque de plein droit en application de l'article 222, § 5.

Lorsque le Gouvernement est déjà saisi d'un recours, en application de la section III du présent chapitre, au moment où il est accusé réception de dossier complet de la proposition ou de la demande de classement, l'instruction de la demande de permis et les délais prévus à ladite section III sont suspendus à partir de la notification de cet accusé de réception jusqu'à la notification de la décision du Gouvernement d'entamer ou non la procédure de classement ou jusqu'au moment où la procédure est caduque de plein droit en application de l'article 222, § 5. Le même effet s'applique lorsqu'il est accusé réception de dossier complet pendant le délai ouvert pour introduire le recours auprès du Gouvernement.

§ 2. L'instruction de la demande de permis et les délais prévus aux articles 156, 178 et 178/2 peuvent être suspendus, à la demande du demandeur ou à l'initiative de l'autorité compétente, lorsque l'instruction de la demande de permis requiert de tenir compte d'un acte administratif distinct.

La suspension prend court à la date à laquelle l'autorité compétente l'accepte ou la décide et prend fin à la date à laquelle l'acte administratif distinct est définitivement adopté.^[1]

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 170, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 194/2.](#)^[1] Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain 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 de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à [2 l'article 301]², à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article. ^[1]

(1)<Inséré par ORD 2009-05-14/09, art. 97, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 171, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 195.](#) Le Gouvernement détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis, des décisions de suspension et d'annulation de permis.

^[1] Le Gouvernement détermine également les délais dans lesquels et les modalités suivant lesquelles les autorités délivrantes doivent :

- informer le public, ainsi que les autorités qui ont été consultées en cours d'instruction de la demande, de l'adoption de leurs décisions d'octroi ou de refus de permis;
- mettre ces décisions à disposition de ceux-ci.^[1] (407)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 172, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section XI.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 173, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 196.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 173, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 197.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 173, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[CHAPITRE IIIbis.](#) - [¹ Des règles particulières relatives à l'introduction et à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et aux recours concernant des équipements scolaires]²¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 174, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section Ire.](#) - [¹ Portée du chapitre IIIbis]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

[Art. 197/1.](#)¹ Par dérogation au chapitre III du présent titre, les dispositions du chapitre IIIbis sont applicables aux demandes de permis d'urbanisme introduites entre le 1er avril 2014 et le 30 juin 2020 concernant des actes et travaux visant à créer ou augmenter la capacité d'accueil d'un équipement scolaire c'est-à-dire d'un établissement relevant de l'enseignement maternel, primaire et/ou secondaire, y compris l'enseignement spécialisé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux demandes de permis d'urbanisme :

1° relatives à un projet mixte;

2° soumises à une étude d'incidences;

3° relatives à un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 175, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section II.](#) - [¹ Introduction et instruction de la demande]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

[Art. 197/2.](#)¹ Le fonctionnaire délégué, compétent pour connaître de la demande en application de l'article [² 123/2]² en est saisi par envoi recommandé à la poste ou par voie électronique ou par dépôt en son administration de la demande de permis accompagnée d'un dossier complet conformément à l'article 124 [² ...]². Dans ce dernier cas, il en est adressé une attestation de dépôt sur le champ.

Au moment de l'introduction de sa demande, le demandeur indique s'il consent expressément à ce que toute communication ultérieure relative à sa demande intervienne par voie électronique conformément à l'ordonnance du 13 février 2014 relative à la communication par voie électronique dans le cadre des relations avec les autorités publiques de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque le demandeur de permis a fait choix de ce mode de communication, tous les communications, avis et notifications adressés par l'Administration au demandeur de permis interviennent selon ce mode de communication.

Le fonctionnaire délégué vérifie le caractère complet ou incomplet de la demande et de ses annexes en ce compris, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, et adresse, par pli recommandé à la poste ou par voie électronique, l'accusé de réception de dossier dans les dix jours suivant celui du dépôt de la demande ou de la réception des documents ou renseignements manquants dont il aurait sollicité la communication pour assurer le caractère complet de la demande.]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 176, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 197/3.](#)¹ Dans les cas où l'avis d'administrations ou d'instances est requis en application du présent Code, le fonctionnaire délégué adresse une demande d'avis à ces administrations ou instances en leur communiquant en annexe copie du dossier complet de la demande au plus tard au moment de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet.

Le fonctionnaire délégué sollicite simultanément l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le bien concerné par la demande est situé.

Ces demandes d'avis peuvent être formulées par le fonctionnaire délégué par voie électronique conformément à l'ordonnance visée à l'article 197/2, alinéa 2.

A défaut pour l'administration ou l'instance concernée d'avoir fait parvenir au fonctionnaire délégué l'avis sollicité dans les vingt jours de la réception de la demande d'avis, [² la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis hors délai]².¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 177, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 197/4.](#) ¹ Au moment de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet, le fonctionnaire délégué fixe la date de la réunion de la commission de concertation qui doit se réunir au plus tard dans les trente jours de cette délivrance, ainsi que la date à laquelle l'affichage visé à l'article 197/5 doit être réalisé.]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

[Art. 197/5.](#) ^[1] Lorsque ^[2] une enquête publique est prescrite ^[2] en application du présent Code, le fonctionnaire délégué ^[2] l'organise ^[2] en chargeant le demandeur de permis de procéder à l'affichage, selon le modèle de l'affiche fixé par le Gouvernement en exécution du présent Code ^[2] ..., de l'avis informant le public :

- de l'existence et des caractéristiques essentielles de la demande;
- de la possibilité qu'a le public de prendre connaissance du dossier ainsi que des modalités relatives à cette faculté;

- des modalités d'introduction d'observations ou de réclamations à propos de celle-ci;
- de la date de la réunion de la commission de concertation au cours de laquelle la demande sera examinée.

L'affichage par le demandeur de permis de l'avis visé à l'alinéa 1er est contrôlé par l'Administration.

Le dossier complet de la demande accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales est déposé par le fonctionnaire délégué en son administration, aux fins de consultation par le public. Le dossier doit également pouvoir être consulté, par voie électronique, au minimum sur le portail régional de l'Urbanisme.

Au plus tard cinq jours avant la date prévue de la réunion de la commission de concertation, toute personne intéressée peut adresser une réclamation ou des observations au fonctionnaire délégué.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

(2)<ORD 2019-04-04/10, art. 20, 026; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 197/6.](#) ^[1] Le fonctionnaire délégué dresse le procès-verbal de clôture de l'information au public.

En vue de la réunion de la commission de concertation, il soumet à celle-ci et aux organes qui y sont représentés la demande de permis avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture visé à l'alinéa 1er.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

[Art. 197/7.](#) ^[1] La commission de concertation émet et notifie son avis dans les cinq jours de la réunion au cours de laquelle elle a examiné la demande de permis. Copie de cette notification est adressée simultanément au demandeur de permis.

A défaut de notification de l'avis de la commission de concertation dans le délai précité, le fonctionnaire délégué poursuit l'instruction sans qu'il ne doive être tenu compte de l'avis notifié au-delà du délai.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

[Art. 197/8.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 178, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 197/9.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 178, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 197/10.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 178, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 197/11.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 178, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 197/12.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 178, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 197/13.](#) ^[1] La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste ou par voie électronique conformément à l'ordonnance visée à l'article 197/2, alinéa 2, simultanément au demandeur et à la commune dans les sept jours suivant la réception de l'avis de la commission de concertation.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

[Art. 197/14.](#) ^[1] Le délai de trente jours visé à l'article 197/4 est prolongé de quinze jours s'il trouve place pour moitié au moins durant la période des vacances scolaires d'été.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

[Section III.](#) - ^[1] Recours au Gouvernement]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

[Art. 197/15.](#) ^[1] § 1er. Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les quinze jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué ou, en cas d'absence de décision, de l'expiration du délai fixé à l'article 197/13.

Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Gouvernement représenté par son ministre ayant la matière de l'urbanisme dans ses attributions qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement représenté par son ministre ayant la matière de l'urbanisme dans ses attributions dans les quinze jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste.

§ 3. A leur demande, le Gouvernement procède à l'audition des parties. Pareille demande est formulée dans le recours ou dans les cinq jours de la réception de la copie du recours notifiée par le Gouvernement. L'audition a lieu dans les quinze jours de la réception de la demande.

§ 4. Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de la réception du recours.

A défaut de notification de la décision dans le délai prescrit, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement et en communiquer une copie aux autres parties intéressées. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas pris de décision, le recours est réputé rejeté.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

[Art. 197/16.](#) ^[1] § 1er. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidences.

§ 2. Préalablement à sa décision, le Gouvernement peut imposer au demandeur de permis des conditions qui impliquent des modifications des plans déposés à l'appui de la demande ou un complément au rapport d'incidences.

§ 3. Pour autant que les modifications visées aux paragraphes 1er et 2 ne modifient pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'elles visent à faire disparaître de la demande des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un permis de lotir, d'un règlement d'urbanisme, d'un règlement sur les bâtisses ou d'un règlement concernant les zones de recul qu'impliquait le projet initial, le permis peut être octroyé dès réception des modifications sans que le projet modifié ne doive être soumis aux actes d'instruction déjà réalisés en ce compris les mesures particulières de publicité.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

[Art. 197/17.](#) ^[1] Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées ^[3] à l'article 126, § 11^[3], sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

La décision du Gouvernement est motivée.

^[2] ...^[2]

En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 197/5 à 197/7.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 22, 016; En vigueur : 01-04-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 178, 025; En vigueur : 01-09-2019>

(3)<ORD 2019-04-04/10, art. 21, 026; En vigueur : 01-09-2019>

[CHAPITRE IV.](#) - Du certificat d'urbanisme.

[Section Ire.](#) - Notion.

[Art. 198.](#) Le certificat d'urbanisme est un document qui peut être demandé préalablement au permis d'urbanisme ou de lotir et qui ne dispense pas de l'obtention de l'un ou l'autre de ces permis. (413)

[Section II.](#) - Procédure de délivrance.

[Art. 199.](#) Le Gouvernement détermine la composition du dossier de la demande ainsi que la forme des décisions

en matière de certificat d'urbanisme. (415)

[Art. 200.](#)^[1] Le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus par le présent Code pour les permis d'urbanisme et de lotir.^[1]

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 179, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 201.](#) Le fonctionnaire délégué peut suspendre et le Gouvernement annuler un certificat d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus pour la suspension et l'annulation des permis aux articles [\[1 161\]](#)^[1] à 163. (419)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 180, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 202.](#)^[2 ...]^[2]
Le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué peuvent déposer un recours contre un certificat délivré, ^[2] conformément à la procédure décrite aux articles 188/1 à 188/5^[2].
^[2 ...]^[2]

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 100, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 181, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section III.](#) - Effets du certificat d'urbanisme.

[Art. 203.](#) Sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une demande de permis était introduite, le certificat d'urbanisme indique dans quelle mesure la destination ^[1] et, le cas échéant, l'utilisation envisagées^[1] pour le bien et les actes et travaux prévus sur celui-ci sont susceptibles d'être agréés. (423)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 182, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 204.](#) § 1er. Le certificat d'urbanisme est périmé si dans les deux années qui suivent sa délivrance, aucune demande de permis n'est introduite ou si la demande de permis introduite dans ce délai fait ultérieurement l'objet d'une décision définitive de refus.

§ 2. En cas de projet mixte, le certificat d'urbanisme est suspendu tant qu'un certificat d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La délivrance d'un certificat d'environnement négatif emporte caducité de plein droit du certificat d'urbanisme.

Le délai de deux ans visé au § 1er est suspendu tant que le certificat d'environnement définitif correspondant n'a pas été obtenu. (425)

[Art. 205.](#)^[1 § 1er.]^[1] Lorsque la demande de certificat d'urbanisme a été soumise à des mesures particulières de publicité, la demande de permis en est dispensée, à condition que des motifs nouveaux qui justifieraient de telles mesures ne soient pas apparus. Toutefois, l'avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan, ou un règlement d'urbanisme le prévoit.

^[1 § 2.] Lorsque la demande de certificat d'urbanisme a été soumise à évaluation de ses incidences et que la demande de permis introduite dans le délai prévu à l'article 204 est conforme au certificat délivré ou ne s'en écarte que sur des aspects qui ne ressortissent pas de l'annexe A ou B du présent Code, la demande de permis est dispensée des formalités en matière d'évaluation des incidences.

Lorsque les modifications apportées au projet entre la délivrance du certificat et l'introduction de la demande de permis visée à l'alinéa précédent ressortissent :

- de l'annexe A du présent Code, la demande de permis fait l'objet d'une étude d'incidences, conformément aux articles 175/2 et suivants;

- de l'annexe B du présent Code, la demande de permis est accompagnée d'un rapport d'incidences, conformément aux articles 175/15 et suivants.^[1]

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 183, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[CHAPITRE V.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 184, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 205/1.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 184, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[TITRE V.](#) - DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER.

[CHAPITRE 1er.](#) - Généralités.

[Art. 206.](#) Pour l'application du présent titre (429), il faut entendre par :

1° patrimoine immobilier : l'ensemble des biens immeubles qui présentent un intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique [³, paysager, urbanistique]³ ou folklorique, à savoir :

a) au titre de monument : toute réalisation particulièrement remarquable, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation;

b) au titre d'ensemble : tout groupe de biens immobiliers, formant un ensemble urbain ou rural suffisamment cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par son homogénéité ou par son intégration dans le paysage;

c) au titre de site : toute oeuvre de la nature ou de l'homme ou toute oeuvre combinée de l'homme et de la nature constituant un espace non ou partiellement construit et qui présente une cohérence spatiale;

d) au titre de site archéologique : tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques;

2° conservation : l'ensemble des mesures visant à l'identification, l'étude, la sauvegarde, la protection, le classement, l'entretien, la gestion, la restauration, la consolidation, la réaffectation et la mise en valeur du patrimoine immobilier, dans le but de l'intégrer dans le cadre de la vie contemporaine et de le maintenir dans un environnement approprié;

3° zone de protection du patrimoine immobilier : la zone établie autour d'un monument, d'un ensemble, d'un site ou d'un site archéologique dont le périmètre est fixé en fonction des exigences de la protection des abords du patrimoine immobilier;

4° propriétaire : la personne physique ou morale de droit privé ou de droit public, titulaire d'un droit de propriété, d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie sur un bien relevant du patrimoine immobilier ou, dans le cas de la délimitation d'une zone de protection, sur un bien immobilier situé dans cette zone;

5° biens archéologiques : tous les vestiges, objets et autres traces de l'homme, de ses activités ou de son environnement naturel, constituant un témoignage d'époques ou de civilisations révolues et pour lesquelles la principale ou une des principales sources d'information scientifique provient des méthodes de recherche archéologique;

6° prospection : opération destinée à repérer un site archéologique, sans y apporter de modification;

7° sondage : l'opération, impliquant une modification de l'état d'un site, destinée à s'assurer de l'existence, de la nature, de l'étendue ou de l'état de conservation d'un site archéologique;

8° fouilles : l'ensemble des opérations et travaux tendant à l'exploration, l'analyse et l'étude in situ de tout ou partie d'un site archéologique;

9° découvertes : la mise au jour de biens archéologiques autrement qu'à la suite de fouilles ou de sondages.

[¹ 10° [² ...]²;

11° [³ petit patrimoine :

a) les éléments d'applique particulièrement remarquables, accessoires à la structure de l'édifice, fixés à la façade à rue, à sa porte ou à ses fenêtres, tels que notamment sonnettes, boîtes aux lettres, vitraux, poignées, les éléments particulièrement remarquables qui décorent les structures de la façade à rue du bâtiment telles que des oeuvres figuratives ou abstraites réalisées à l'aide de sgraffites ou de carrelages polychromes ou à l'aide de tout traitement de matériau de façade et qui contribuent à embellir ou à donner une identité à la façade, ainsi que les éléments particulièrement remarquables faisant partie intégrante de la clôture ou de la décoration des jardinets situés à front de rue, devant l'édifice;

b) les menuiseries extérieures exceptionnelles figurant dans la façade à rue du bâtiment;

c) les arbres inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier visé aux articles 207 à 209;]³

[² 12° sensibilisation : toute mesure ayant pour objectif d'éveiller ou d'accroître la sensibilité du public à la protection du patrimoine immobilier notamment par des programmes d'éducation et d'information ainsi que toute mesure visant à favoriser la formation des diverses professions et des divers corps de métiers intervenant dans la conservation du patrimoine immobilier et à encourager la recherche scientifique en cette matière.]²

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 101, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2013-03-15/02, art. 9, 011; En vigueur : 01-05-2013>

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 185, 025; En vigueur : 01-09-2019>

CHAPITRE II. [¹ - L'inventaire du patrimoine immobilier.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 186, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 207. [¹ § 1er. Le Gouvernement dresse, tient à jour et publie un inventaire du patrimoine immobilier de la Région.

Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire du patrimoine immobilier et les mentions qui doivent y figurer, ainsi que la procédure relative à l'établissement, à la mise à jour et à la publication de l'inventaire. L'inventaire du patrimoine immobilier doit être librement accessible sur un site internet créé à cet effet et tenu à jour par l'administration en charge des Monuments et Sites.

§ 2. La Commission royale des monuments et des sites ou le collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé peut proposer l'inscription d'un bien à l'inventaire du patrimoine immobilier.

§ 3. Toute demande de permis se rapportant à un bien inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier est, lorsque la demande est introduite après l'inscription du bien à l'inventaire, soumise à l'avis de la commission de concertation. La Commission royale des monuments et des sites n'est consultée qu'à la demande de la commission de concertation.

Le Gouvernement peut établir la liste des actes et travaux, qui en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence de cet avis, sont dispensés de l'avis préalable de la commission de concertation ou des mesures particulières de publicité.

Lorsqu'elle est consultée en application de l'alinéa 1er, la Commission royale des monuments et des sites envoie son avis à l'autorité délivrante dans les trente jours de la réception de la demande d'avis. A défaut, la procédure est poursuivie sans qu'il ne doive être tenu compte d'un avis envoyé hors délai.

§ 4. L'inscription à l'inventaire d'un bien relevant du patrimoine immobilier produit ses effets à dater de la publication, par mention, au Moniteur belge.¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 186, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 208.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 186, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 209.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 186, 025; En vigueur : 01-09-2019>

CHAPITRE III. - La liste de sauvegarde.

Section 1re. - Inscription sur la liste de sauvegarde et imposition de conditions particulières de conservation.

Art. 210. § 1er. Le Gouvernement dresse la liste de sauvegarde des biens relevant du patrimoine immobilier. Il entame la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde soit d'initiative, soit sur la proposition de la Commission royale des monuments et des sites. (441)

§ 2. Après avoir pris, s'il l'estime utile, l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, le Gouvernement peut également entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde de tout bien relevant du patrimoine immobilier :

1° soit à la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé;

2° soit à la demande d'une association sans but lucratif qui a recueilli les signatures de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région. Cette association doit avoir pour objet social la sauvegarde du patrimoine, et ses statuts doivent être publiés au Moniteur belge depuis au moins trois ans;

3° soit à la demande du propriétaire.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu des demandes visées à l'alinéa 1er.

La Commission royale des monuments et des sites donne son avis dans les nonante jours de la demande dont elle est saisie. Passé ce délai, la procédure est poursuivie.

§ 3. Le Gouvernement communique sa décision d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde au fonctionnaire-délégué. (443)

Il la notifie par lettre recommandée à la poste :

1° à la Commission royale des monuments et des sites;

2° à la commune où le bien est situé;

3° au propriétaire;

4° à l'association sans but lucratif visée au § 2, 2°;

5° à toute autre personne que le Gouvernement juge opportun d'informer.

La notification reproduit les mentions suivantes :

1° la description sommaire du bien ainsi que sa dénomination éventuelle;

2° la référence cadastrale du bien;

3° l'intérêt qu'il présente selon les critères définis à l'article 206, 1°.

Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

L'arrêté du Gouvernement qui entame la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde est en outre publié par mention au Moniteur belge.

§ 4. Dans les quinze jours de la notification de la décision d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu des articles 307 et 310 (445). Mention de cette obligation doit apparaître dans l'acte de notification de la décision.

§ 5. Dans les quarante-cinq jours de la notification de la décision d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, le propriétaire peut faire connaître au Gouvernement, par lettre recommandée à la poste, ses observations au sujet du projet d'inscription sur la liste de sauvegarde. Passé ce délai, la procédure est poursuivie.

[¹ § 5/1. Le propriétaire du bien concerné par la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde est tenu de laisser visiter ce bien par un ou plusieurs représentants de l'Administration.

Les représentants de l'Administration, munis des pièces justificatives de leur fonction peuvent, entre 8 heures et 20 heures visiter le bien concerné par la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, moyennant le consentement écrit et préalable du propriétaire de celui-ci ou de son occupant. En cas de refus, les représentants de l'Administration ne peuvent réaliser la visite que moyennant l'autorisation préalable du juge de

paix compétent en fonction de la situation du bien concerné.]]¹

§ 6. Le Gouvernement prend l'arrêté d'inscription sur la liste de sauvegarde du bien relevant du patrimoine immobilier dans les deux ans de la publication au Moniteur belge de la décision d'entamer la procédure. Passe ce délai, la procédure est caduque.

§ 7. Lorsque la demande d'inscription sur la liste de sauvegarde est formulée par le propriétaire ou, en cas de copropriété ou de démembrement du droit de propriété, à la demande unanime des propriétaires, le Gouvernement peut, en lieu et place de la décision d'entamer la procédure d'inscription visée au § 3, adopter directement l'arrêté d'inscription sur la liste de sauvegarde comme prévu aux articles 211 à 213 après avoir recueilli l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée et de la Commission royale des monuments et des sites.

La Commission royale des monuments et des sites remet son avis dans les nonante jours de la demande dont elle est saisie. En cas d'avis défavorable dans ce délai, la procédure est poursuivie en respectant les modalités fixées aux § 3 à 6 du présent article. (447)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 103, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 211.](#) § 1er. L'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde d'un bien relevant du patrimoine immobilier doit être motivé en vue, le cas échéant, de rencontrer les observations du propriétaire et doit contenir les mentions suivantes :

1° la description sommaire du bien ainsi que sa dénomination éventuelle;

2° la référence cadastrale du bien;

3° l'intérêt qu'il présente selon les critères définis à l'article 206, 1°.

En ce qui concerne les ensembles, sites et sites archéologiques, un plan de délimitation est annexé à l'arrêté.

§ 2. L'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde d'un bien relevant du patrimoine immobilier peut en outre déterminer les conditions particulières de conservation auxquelles le bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde est soumis.

Ces conditions peuvent comporter des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction totale ou partielle de construire, d'apporter des transformations ou de démolir. (449)

[Art. 212.](#) § 1er. Le Gouvernement communique l'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde au fonctionnaire délégué.

En outre, il le notifie par lettre recommandée à la poste :

1° à la Commission royale des monuments et des sites (451);

2° à la commune;

3° au propriétaire;

4° à l'association sans but lucratif visée à l'article 210, § 2, 2°;

5° à toute personne que le Gouvernement juge opportun d'informer.

Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

§ 2. Dans les quinze jours suivant la notification de l'arrêté, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu des articles 307 et 310. (453)

Mention de cette obligation doit apparaître dans l'acte de notification de l'arrêté. (455)

[Art. 213.](#) L'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde est adressé simultanément au Moniteur belge et [1 au bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale]¹. Il est obligatoire dès le jour de sa publication, par mention, au Moniteur belge.

A l'égard des autorités et personnes visées à l'article 212, § 1er, l'arrêté est obligatoire dès sa notification si celle-ci précède la publication au Moniteur belge. (457)

(1)<ORD 2018-03-01/09, art. 10, 024; En vigueur : 01-01-2018>

[Section II.](#) - Effets.

[Art. 214.](#) Le propriétaire d'un bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde a l'obligation de le maintenir en bon état et de respecter les conditions particulières de conservation qui auraient été prescrites. (459)

[Art. 215.](#) Par dérogation aux articles 133 et 135 de la nouvelle loi communale [1 ...]¹, le bourgmestre ne peut ordonner la démolition partielle ou totale d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde sans notifier sa décision au Gouvernement [1 ainsi que, simultanément, au fonctionnaire délégué au patrimoine]¹.

La décision du bourgmestre est soumise à l'approbation du Gouvernement.

Cette décision du bourgmestre devient exécutoire de plein droit s'il n'est pas intervenu de décision contraire notifiée dans le délai de quarante jours suivant la réception de la lettre de notification du bourgmestre. (461)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 187, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 216.](#) Le bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde est automatiquement repris à l'inventaire du patrimoine immobilier. (463)

[Art. 217.](#) § 1er. Les effets de l'inscription sur la liste de sauvegarde suivent les biens relevant du patrimoine immobilier, en quelques mains qu'ils passent.

§ 2. En cas de transfert d'un bien relevant du patrimoine immobilier [¹ ou de location de plus de neuf ans, d'usufruit constitué entre vifs, d'emphytéose ou de superficie ainsi que de concession domaniale portant sur un tel bien]¹, l'officier instrumentant est tenu de recueillir auprès des administrations communales les informations relatives à l'inscription éventuelle de ce bien sur la liste de sauvegarde.

Il fait mention de cette inscription dans l'acte constatant le transfert [¹, la location de plus de neuf ans, l'usufruit constitué entre vifs, la création d'un droit d'emphytéose ou de superficie ou la concession domaniale]¹.

Dans toute publicité faite à l'occasion [¹ d'une vente, d'une location pour plus de neuf ans, de la création d'un usufruit constitué entre vifs, d'un droit d'emphytéose ou de superficie ou d'une concession domaniale portant sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde]¹, l'officier instrumentant et toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente, [¹ en location pour plus de neuf ans ou propose la constitution d'un droit d'usufruit constitué entre vifs, d'emphytéose ou de superficie ou une concession domaniale,]¹ sont tenus de faire mention de l'inscription de ce bien sur la liste de sauvegarde du patrimoine immobilier. (465)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 188, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 218.](#) L'avis préalable de la Commission royale des monuments et des sites (467) est requis avant la délivrance des autorisations dont un bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde doit faire l'objet en vertu de dispositions de nature législatives prises dans les matières visées à l'article 39 de la Constitution.

A l'exception des cas dans lesquels cet avis est déjà requis et organisé en vertu des dispositions de nature législative précitées, le Gouvernement organise la procédure relative à cet avis en prescrivant qu'à défaut de s'être prononcée dans un délai déterminé, la Commission royale des monuments et des sites est considérée comme ayant remis un avis favorable. (469)

[Art. 219.](#) Tous les effets de l'inscription sur la liste de sauvegarde s'appliquent aux biens relevant du patrimoine immobilier qui font l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, pendant la durée de cette procédure et à partir de la publication au Moniteur belge de la décision du Gouvernement d'entamer cette procédure ou à partir de la notification de cette décision si elle est antérieure, jusqu'à l'issue de cette procédure. (471)

[Section III.](#) - Radiation de la liste de sauvegarde et modification des conditions de conservation.

[Art. 220.](#) § 1er. S'il est établi que des circonstances nouvelles intervenues depuis la date de l'arrêté inscrivant le bien sur la liste de sauvegarde ont eu pour effet de diminuer l'intérêt du bien relevant du patrimoine immobilier selon les critères définis à l'article 206, 1°, le Gouvernement peut, après avis favorable de la Commission royale des monuments et des sites (473), radier de la liste de sauvegarde un bien relevant du patrimoine immobilier ou modifier les conditions particulières de conservation auxquelles ce bien est soumis.

Le Gouvernement entame la procédure soit d'initiative, soit sur la proposition de la Commission royale des monuments et des sites (475), soit à la demande :

1° du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé;

2° d'une association sans but lucratif qui a recueilli les signatures de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région. Cette association doit avoir pour objet social la sauvegarde du patrimoine et ses statuts doivent être publiés au Moniteur belge depuis au moins trois ans;

3° du propriétaire, lorsqu'au seul motif que son bien est inscrit sur la liste de sauvegarde ou est soumis à des conditions particulières de conservation, un permis ou un certificat d'urbanisme lui a été refusé.

§ 2. La demande de radiation de la liste de sauvegarde ou de modification des conditions particulières de conservation est instruite selon les formes et procédures prévues pour l'inscription sur la liste de sauvegarde.

§ 3. Les autorités et personnes visées au § 1er, alinéa 2, qui se sont vu refuser la radiation ou la modification des conditions de conservation ne peuvent introduire une nouvelle demande relative au même bien relevant du patrimoine immobilier, qu'en la fondant sur d'autres circonstances nouvelles.

§ 4. Le bien relevant du patrimoine immobilier radie de la liste de sauvegarde reste inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier. (477)

[Art. 221.](#) [¹ Lorsqu'une demande de classement est introduite par un particulier, propriétaire d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, le Gouvernement instruit la demande conformément aux dispositions du chapitre IV. Au terme de la procédure, le Gouvernement soit maintient le bien sur la liste de sauvegarde soit le classe. En cas de classement portant sur l'ensemble des parties du bien inscrites sur la liste de sauvegarde, le bien classé est retiré de cette liste; dans les autres cas, il y est maintenu.]¹ (479)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 104, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[CHAPITRE IV.](#) - Le classement.

Section Ire. - Procédure de classement.

Art. 222. § 1er. Le Gouvernement classe les biens relevant du patrimoine immobilier en arrêtant, le cas échéant, la délimitation d'une zone de protection. [¹ La procédure de classement peut être entamée par le Gouvernement :

- 1° soit d'initiative;
- 2° soit sur la proposition de la Commission royale des monuments et des sites;
- 3° soit à la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé;
- 4° soit à la demande d'une association sans but lucratif qui a recueilli la signature de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région. Cette association doit avoir pour objet social la sauvegarde du patrimoine et ses statuts doivent être publiés au Moniteur belge depuis au moins trois ans;
- 5° soit à la demande du propriétaire.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu des demandes visées à l'alinéa premier.]¹

[² § 2. Dans les vingt jours de la réception de la demande ou de la proposition de classement, l'administration en charge des Monuments et Sites adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle l'informe dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants; l'administration en charge des Monuments et Sites délivre l'accusé de réception dans les vingt jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Une copie de l'accusé de réception de dossier complet est notifiée simultanément au propriétaire du bien concerné ainsi qu'au fonctionnaire délégué, au Collège d'urbanisme et à la commune sur le territoire de laquelle le bien est situé. Si le bien fait l'objet d'une demande de permis, la copie de l'accusé de réception de dossier complet doit en outre être simultanément notifiée au demandeur de permis.

§ 3. Dans les trente jours de l'accusé de réception de dossier complet, l'administration sollicite l'avis de la Commission royale des monuments et des sites lorsque la demande de classement n'émane pas de celle-ci.

L'avis de la Commission royale des monuments et des sites est émis et notifié dans les quarante-cinq jours de la réception de la demande. Passé ce délai, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

§ 4. Le Gouvernement prend la décision d'entamer ou non la procédure de classement dans les soixante jours de l'accusé de réception de dossier complet si la proposition émane de la Commission royale des monuments et des sites ou dans les soixante jours de la réception de l'avis de cette commission ou de l'expiration du délai d'avis visé au § 3 dans les autres cas.

Ce délai est prolongé d'un mois si tout ou partie de ce délai court pendant les périodes de vacances scolaires d'été.

§ 5. A défaut de décision dans le délai prévu au § 4, toute personne intéressée peut, par lettre recommandée avec accusé de réception, adresser un rappel au Gouvernement.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de l'accusé de réception de la lettre de rappel recommandée, le Gouvernement n'a pas adopté de décision, la procédure est caduque de plein droit.

Ce délai est prolongé d'un mois si tout ou partie de ce délai court pendant les périodes de vacances scolaires d'été.

§ 6. Lorsqu'il décide de ne pas entamer la procédure de classement et que le bien concerné fait l'objet d'une demande de certificat ou de permis d'urbanisme portant sur un projet déterminé, le Gouvernement peut, moyennant due motivation et dans le respect du principe de proportionnalité, imposer des conditions à la délivrance du certificat ou du permis en vue de maintenir et de valoriser des éléments de ce bien.

Ces conditions valent en outre pour toute demande de certificat ou de permis d'urbanisme ayant le même objet, introduite dans les cinq ans de la publication de l'arrêté de refus d'ouverture de classement.

§ 7. Est déclarée irrecevable, toute demande visée au § 1er portant sur un bien qui a déjà fait l'objet d'un arrêté de refus d'ouverture de classement ou d'un arrêté de non-classement et introduite moins de cinq ans à compter de l'adoption d'un de ces arrêtés.

Toutefois, l'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque la demande de classement est justifiée par une demande de permis d'urbanisme introduite après l'adoption d'un des arrêtés visés à l'alinéa 1er et visant à réaliser un projet sur ce bien qui n'existait pas au moment de cette adoption ou de l'expiration de ce délai.

§ 8. Le Gouvernement notifie l'arrêté de refus d'ouverture de la procédure de classement par lettre recommandée, à l'auteur de la proposition ou de la demande de classement, au propriétaire du bien concerné, à la Commission royale des monuments et des sites et à la commune où le bien est situé ainsi que s'il existe une demande de certificat ou de permis d'urbanisme portant sur ce bien, au demandeur du certificat ou permis, au fonctionnaire délégué et au Collège d'urbanisme.

Lorsque l'arrêté de refus d'ouverture de la procédure de classement impose des conditions conformément au § 6, il est publié au Moniteur belge.]²

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 105, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 189, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 223. § 1er. Le Gouvernement communique l'arrêté ouvrant la procédure de classement au fonctionnaire délégué. (483)

En outre, il le notifie par lettre recommandée à la poste :

- 1° à la Commission royale des monuments et des sites (485);
- 2° à la commune;
- 3° au propriétaire;

4° à l'association sans but lucratif visée à l'¹ article 222, § 1er, 4°]1;
5° à toute autre personne que le Gouvernement juge opportun d'informer.

La notification reproduit les mentions visées à l'article 211.

Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

Est annexé à l'arrêté, un plan délimitant le monument, l'ensemble, le site ou le site archéologique ainsi que son éventuelle zone de protection.

L'arrêté du Gouvernement ouvrant la procédure de classement est en outre publié par mention au Moniteur belge.

§ 2. Dans les quinze jours suivant la notification de la décision, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu des articles 307 et 310. (487)

Mention de cette obligation doit apparaître dans l'acte de notification de la décision. (489)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 106, 005; En vigueur : 01-01-2010>

Art. 224. Dans les quarante-cinq jours de la notification, le propriétaire peut faire connaître au Gouvernement et par lettre recommandée à la poste, ses observations au sujet du projet de classement. Passé ce délai, la procédure est poursuivie. (491)

Art. 224/1. ¹ Les représentants de l'Administration, munis des pièces justificatives de leur fonction, peuvent, entre 8 heures et 20 heures, visiter le bien concerné par la procédure de classement moyennant le consentement écrit et préalable du propriétaire de celui-ci ou de son occupant. En cas de refus, les représentants de l'Administration ne peuvent réaliser la visite que moyennant l'autorisation préalable du juge de paix compétent en fonction de la situation du bien concerné.]¹

(1)<Inséré par ORD 2009-05-14/09, art. 107, 005; En vigueur : 01-01-2010>

Art. 225. § 1er. Dans les quarante-cinq jours de la notification, le collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien relevant du patrimoine immobilier est situé, donne son avis sur le projet de classement. Passé ce délai, la procédure est poursuivie.

§ 2. A l'expiration du délai visé au § 1er, le Gouvernement soumet, pour avis, le projet de classement à la Commission royale des monuments et des sites et lui communique les observations éventuelles du propriétaire ainsi que l'avis du collège des bourgmestre et échevins.

La Commission royale des monuments et des sites donne son avis dans les quarante-cinq jours de la demande. Passé ce délai, la procédure est poursuivie. (493)

Art. 226. Le Gouvernement prend l'arrêté de classement du bien relevant du patrimoine immobilier au plus tard dans les deux ans à compter de la publication au Moniteur belge ou de la notification au propriétaire, si elle est antérieure, de l'arrêté ouvrant la procédure de classement. Passé ce délai, la procédure est caduque.

¹ Lorsqu'il décide de ne pas classer et que le bien concerné fait l'objet d'une demande de permis portant sur un projet déterminé, le Gouvernement peut, moyennant due motivation et dans le respect du principe de proportionnalité, imposer des conditions à la délivrance du permis en vue de maintenir et de valoriser des éléments de ce bien.

Ces conditions valent en outre pour toute demande de permis ayant le même objet, introduite dans les cinq ans de la publication de l'arrêté de refus de classement.

L'arrêté de refus de classement est notifié conformément à l'article 222, § 8, alinéa 1er.

Lorsque l'arrêté de refus de classement impose des conditions conformément à l'alinéa 2, il est publié au Moniteur belge.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 190, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 227. ¹ Lorsque la demande de classement est formulée par le propriétaire ou, en cas de copropriété ou de démembrement du droit de propriété, à la demande unanime des propriétaires, le Gouvernement peut, en lieu et place de la décision ouvrant la procédure de classement visée à l'article 223, adopter directement l'arrêté de classement comme prévu aux articles 228 à 230, après avoir recueilli l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée et l'avis favorable de la Commission royale des monuments et des sites.

Le collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée émet et notifie son avis dans les quarante-cinq jours de la réception de la demande.

La Commission royale des monuments et des sites émet et notifie son avis dans le délai prescrit à l'article 222, § 3, alinéa 2. En cas d'avis défavorable ou d'absence d'avis de la Commission royale des monuments et sites, la procédure est, le cas échéant, poursuivie en respectant les modalités fixées aux articles 223 à 226.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 191, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 228. L'arrêté de classement reproduit les mentions obligatoires visées à l'article 211. Il établit, le cas

échéant, autour de tout bien classé une zone de protection dont il fixe les limites. Est annexé à l'arrêté, un plan délimitant le monument, l'ensemble, le site ou le site archéologique ainsi que son éventuelle zone de protection. (499)

[Art. 229.](#) § 1er. Le Gouvernement communique l'arrêté de classement au fonctionnaire délégué.

En outre, le Gouvernement le notifie, dans le délai qu'il détermine, par lettre recommandée à la poste :

1° à la Commission royale des monuments et des sites (501);

2° à la commune;

3° au propriétaire;

4° à l'association sans but lucratif visée à l'article 222, § 2, 2°;

5° à toute autre personne que le Gouvernement juge opportun d'informer.

Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

§ 2. Dans les quinze jours suivant la notification de l'arrêté de classement, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu des articles 307 et 310. (503)

Mention de cette obligation doit apparaître dans l'acte de notification de l'arrêté de classement. (505)

[Art. 230.](#) L'arrêté de classement est adressé simultanément au Moniteur belge et ^[1] au bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale^[1]. Il est obligatoire dès le jour de sa publication, par mention, au Moniteur belge.

A l'égard des autorités et personnes visées à l'article 229, § 1er, l'arrêté est obligatoire dès sa notification si celle-ci précède la publication au Moniteur belge.

Le plan délimitant la zone de protection est publié au Moniteur belge. Il en est de même pour le plan délimitant l'ensemble, le site ou le site archéologique. (507)

(1)<ORD 2018-03-01/09, art. 11, 024; En vigueur : 01-01-2018>

[Section II.](#) - Effets du classement.

[Art. 231.](#) Les articles 214, 217 et 218 s'appliquent aux effets du classement. (509)

[Art. 232.](#) Il est interdit :

1° de démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé;

2° d'utiliser un tel bien ou d'en modifier l'usage de manière telle qu'il perde son intérêt selon les critères définis à l'article 206, 1°;

3° d'exécuter des travaux dans un tel bien en méconnaissance des conditions particulières de conservation;

4° de déplacer en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé, à moins que la sauvegarde matérielle du bien l'exige impérativement et à condition que les garanties nécessaires pour son démontage, son transfert et son remontage dans un lieu approprié soient prises.

^[1] Toutefois, le Gouvernement peut autoriser la démolition partielle d'un site archéologique classé dans la limite rendue nécessaire par les fouilles à réaliser dans ce site.^[1] (511)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 109, 005; En vigueur : 01-01-2010>

[Art. 233.](#) Les servitudes qui procèdent des dispositions législatives ou réglementaires relatives à la police de la voirie et des constructions ne sont pas applicables aux biens relevant du patrimoine immobilier classé si elles peuvent entraîner des mesures prohibées en vertu de l'article 232. (513)

[Art. 234.](#) Par dérogation aux articles 133 et 135 de la nouvelle loi communale ^[1] ... ^[1], le bourgmestre ne peut ordonner la démolition partielle ou totale d'un bien classé sans notifier sa décision au Gouvernement ^[1] ainsi que, simultanément, au fonctionnaire délégué au patrimoine^[1].

La décision du bourgmestre est soumise à l'approbation du Gouvernement ^[1] ou, si le délai visé à l'alinéa 3 court, en tout ou en partie, pendant les périodes de vacances scolaires d'été, du ministre qui a la protection des monuments et des sites dans ses attributions^[1].

Cette décision du bourgmestre devient exécutoire de plein droit s'il n'est pas intervenu de décision contraire notifiée dans le délai de quarante jours suivant la réception de la lettre de notification.

^[1] ...^[1]

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 192, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 235.](#) Le bien relevant du patrimoine immobilier classé est automatiquement repris à l'inventaire du patrimoine immobilier. (517)

[Art. 236.](#) Tous les effets du classement s'appliquent aux biens relevant du patrimoine immobilier qui font l'objet d'une procédure de classement, pendant la durée de cette procédure et à compter de la publication au Moniteur

belge de l'arrêté ouvrant la procédure de classement ou de sa notification au propriétaire, si elle est antérieure. (519)

[Art. 237.](#) § 1er. Dans la zone de protection visée à l'article 228, tous les actes et travaux de nature à modifier les perspectives sur le bien relevant du patrimoine immobilier ou à partir de celui-ci sont soumis à l'avis de la Commission royale des monuments et des sites ainsi qu'à l'avis de la commission de concertation

§ 2. Le Gouvernement peut arrêter, après avoir recueilli l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, la liste des actes et travaux qui en raison de leur minime importance ^[1] ou de l'absence de pertinence de cette exigence pour les actes et travaux considérés ^[1] ne requièrent pas l'avis de la Commission royale des monuments et des sites.

Les actes et travaux dispensés de l'avis préalable de la Commission royale des monuments et des sites, sont également dispensés des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation. (521)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 193, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 238.](#) Le bien classé relevant du patrimoine immobilier peut être identifié.

Le Gouvernement arrête le graphisme, les dimensions et l'emplacement des sigles et panneaux pouvant servir à identifier le bien classé. (523)

[Section III.](#) - Procédure de déclassement.

[Art. 239.](#) § 1er. S'il est établi que des circonstances nouvelles intervenues depuis la date de l'arrêté de classement ont eu pour effet de diminuer l'intérêt du bien relevant du patrimoine immobilier selon les critères définis à l'article 206, 1°, le Gouvernement peut, après avis favorable de la Commission royale des monuments et des sites, déclasser un bien relevant du patrimoine immobilier ou modifier la zone de protection visée à l'article 228.

Le Gouvernement entame la procédure soit d'initiative, soit sur la proposition de la Commission royale des monuments et des sites, soit à la demande :

1° du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé;

2° d'une association sans but lucratif qui a recueilli les signatures de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région. Cette association doit avoir pour objet social la sauvegarde du patrimoine et ses statuts doivent être publiés au Moniteur belge depuis au moins trois ans;

3° du propriétaire, lorsqu'au seul motif que son bien est classé ou se situe dans une zone de protection, un permis ou un certificat d'urbanisme lui a été refusé.

§ 2. La demande de déclassement ou de modification de la zone de protection est soumise aux mesures particulières de publicité. La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

La procédure de déclassement ou de modification de la zone de protection est poursuivie selon les formes prévues pour le classement.

Toutefois, l'avis de la Commission royale des monuments et des sites est réputé défavorable en cas de silence persistant à l'expiration du délai visé à l'article 225, § 2.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu des documents soumis à l'enquête publique.

§ 3. Les autorités et personnes visées au § 1er, alinéa 2, qui se sont vu refuser le déclassement ou la modification de la zone de protection, ne peuvent introduire une nouvelle demande relative au même bien relevant du patrimoine immobilier qu'en la fondant sur d'autres circonstances nouvelles. (525)

[CHAPITRE IVbis.](#) ^[1] - Le registre du patrimoine immobilier.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 194, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 239/1.](#) ^[1] L'administration dresse et tient à jour un registre des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou faisant l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 194, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 239/2.](#) ^[1] Quiconque peut prendre connaissance du registre du patrimoine immobilier par le biais du site internet créé et tenu à jour par l'administration.]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 194, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[CHAPITRE V.](#) - Gestion, travaux et subsides.

[Art. 240.](#) § 1er. Lorsque des travaux de conservation, au sens de l'article 206, 2°, d'un bien classé relevant du patrimoine immobilier sont nécessaires, la Région et la commune concernées peuvent intervenir dans les frais de ces travaux, suivant des conditions à fixer par le Gouvernement.

[1] Il en va de même lorsque des travaux visés par un plan de gestion patrimoniale [2 au sens du Chapitre VIbis] [2] sont nécessaires sur un bien classé.] [1]

§ 2. Dans le cas où le propriétaire refuse de faire exécuter les travaux nécessaires visés au § 1er, la Région ou la commune peut se substituer à lui. La commune recueille les subventions accordées par la Région.

A défaut d'accord avec le propriétaire, la Région ou la commune peuvent récupérer les frais engagés.

Le remboursement de ces frais est sollicité par l'Administration, par lettre recommandée à la poste.

[4 Si le propriétaire demeure en défaut de payer les frais, le recouvrement de ceux-ci est poursuivi par le fonctionnaire désigné par le gouvernement. Ce fonctionnaire peut décerner une contrainte. La contrainte décernée est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.] [4]

§ 3. [5 Lorsque le bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé appartient à une personne physique ou morale de droit privé, celle-ci peut, au lieu d'exécuter les travaux qui sont indispensables au maintien de l'intégrité du bien, exiger que la Région procède à l'expropriation de son bien. Le présent alinéa n'est d'application que si la personne physique ou morale de droit privé établit que ces travaux ne sont pas la conséquence du non-respect des obligations imposées par l'article 214.

Sauf convention contraire intervenue entre les parties intéressées, l'expropriation porte sur le bien tout entier, même s'il n'est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé que pour partie, à la condition que la partie inscrite sur la liste de sauvegarde ou classée constitue un élément essentiel du patrimoine immobilier, et sur le terrain qui en est l'accessoire indispensable.] [5]

[1 § 4. Dans les limites des crédits budgétaires, la Région peut intervenir dans les frais visant la conservation du petit patrimoine selon les conditions fixées par le Gouvernement.] [1]

[3 § 5. Dans les limites des crédits budgétaires, la Région peut organiser elle-même toute mesure de sensibilisation au sens de l'article 206, 12°, ou intervenir pour soutenir des initiatives émanant de tiers. Le Gouvernement peut, en outre, accorder des subventions pour toute autre mesure de sensibilisation au sens précité, organisée par une personne physique ou morale. Le Gouvernement est habilité à fixer les règles, de fond et de procédure, régissant l'octroi de ces subventions.] [3]

[5 § 6. Il y a lieu à indemnité à charge de la Région lorsqu'il est fait obstacle à la mise en oeuvre d'une autorisation de bâtir ou de lotir non périmée et préalablement délivrée au propriétaire d'un bien destiné à la construction, du seul fait de l'adoption d'un arrêté définitif de classement de ce bien au titre de site au sens de l'article 206, c). Par arrêté définitif de classement, il faut entendre un arrêté de classement qui n'est plus susceptible d'aucun recours ou dont le ou les recours dont il a fait l'objet a ou ont été rejetés par une décision définitive.

La diminution de valeur qui est prise en considération pour l'indemnisation doit être estimée en tant que la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de son acquisition, actualisée jusqu'au jour où naît le droit à l'indemnité, majorée des charges et des frais supportés avant le moment où l'arrêté de classement est devenu définitif, et, d'autre part, la valeur du bien au moment où naît le droit à l'indemnisation.

Le droit à l'indemnisation naît le jour où l'arrêté de classement du bien comme site, devient définitif. Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution de cet article, notamment en ce qui concerne la fixation des valeurs du bien ainsi que l'actualisation de celles-ci. Toutefois, la diminution de la valeur du bien résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur.

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté motivé du Gouvernement décidant de déclasser le bien conformément à l'article 239.

Les demandes d'indemnité sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance. Tous les jugements, autres que préparatoires, rendus à ce sujet, sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où le droit à indemnisation naît conformément à l'alinéa 3.

Toute indemnité payée en exécution de la présente disposition doit être remboursée, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal, si le bien vient à être déclassé.] [5]

[5 § 7. Sans préjudice des règles relatives au respect de la vie privée, les biens pour lesquels une intervention financière a été décidée en vertu du § 1er ou du § 4 peuvent faire l'objet de publications s'inscrivant dans l'objectif de sensibilisation défini à l'article 206, 12°.] [5]

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 110, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2013-03-15/02, art. 10, 011; En vigueur : 01-05-2013>

(3)<ORD 2013-03-15/02, art. 11, 011; En vigueur : 01-05-2013>

(4)<ORD 2012-12-21/59, art. 60, 012; En vigueur : 01-01-2013>

(5)<ORD 2017-11-30/19, art. 195, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 241. Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi du subside visé à l'article 240, la composition du dossier de demande de subside, la procédure ainsi que les parts d'intervention de la Région et la commune.

Dans la fixation des critères qu'il retient pour l'octroi d'un subside, le Gouvernement peut tenir compte notamment [1 de la circonstance que le bien est visé par un plan de gestion patrimoniale, de la nature des travaux,] [1 de l'exécution des travaux suivant les prescriptions de protection et du cahier des charges approuvé par le Gouvernement, des efforts d'entretien consentis par le propriétaire dans le passé, de la personnalité juridique du demandeur, des revenus du propriétaire privé et de la mesure dans laquelle le bien classé est accessible au public.

Le Gouvernement peut assortir l'octroi de subsides d'une clause de remboursement si le bien relevant du

patrimoine immobilier est vendu ou loué durant une période qu'il détermine. (529)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 111, 005; En vigueur : 01-01-2010>

CHAPITRE VI. - Expropriation.

Art. 242. Le Gouvernement peut, soit d'initiative, soit sur proposition de la Commission royale des monuments et des sites (531) ou du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé, décider l'expropriation pour cause d'utilité publique, d'un bien relevant du patrimoine immobilier, inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, qui risque d'être détruit ou gravement détérioré.

A la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée, le Gouvernement peut autoriser cette commune à exproprier pour cause d'utilité publique un tel bien et dans les mêmes conditions. (533)

CHAPITRE Vibis. - [¹ Plan de gestion patrimoniale]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

Section Ire. - [¹ Généralités]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

Art. 242/1.[¹ § 1er. Le Gouvernement peut fixer, soit d'initiative, soit à la requête d'un tiers, un plan de gestion patrimoniale déterminant, à propos d'["² un bien"]² classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, les objectifs de conservation à atteindre, les moyens et travaux pour y parvenir ainsi que les conditions de gestion globale aux fins d'assurer la conservation harmonieuse de ce bien relevant du patrimoine immobilier concerné.

[² ...]²

§ 2. - Le Gouvernement arrête la forme, le contenu et la procédure de demande d'élaboration d'un plan de gestion patrimoniale introduite par un tiers.

Si la demande émane de plus d'une personne, la demande indique la personne représentant l'ensemble des demandeurs et chez qui il est fait élection de domicile pour les suites de la procédure.

Dans les vingt jours de la réception de la demande, l'administration adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle l'informe dans les mêmes conditions que le dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants; l'administration délivre l'accusé de réception dans les vingt jours de la réception de ces documents ou renseignements.]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 196, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Section II. - [¹ Contenu]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

Art. 242/2.[¹ Le plan de gestion patrimoniale constitue un instrument de gestion globale visant la conservation cohérente, harmonieuse et homogène du bien relevant du patrimoine immobilier concerné.

Il contient une étude globale du bien visé en tenant compte des analyses approfondies effectuées à son propos et détermine :

1° les objectifs généraux de conservation de ce bien au sens de l'article 206, 2° ;

2° les moyens à mettre en oeuvre pour atteindre ces objectifs;

3° les actes et travaux pouvant être réalisés en exécution de ce plan et de ce fait dispensés de l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme;

4° lorsqu'il ne dispense pas lui-même de permis d'urbanisme en application du 3°, les conditions moyennant lesquelles des actes et travaux peuvent être posés ou accomplis en étant soit dispensés de permis d'urbanisme, soit dispensés de l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, de l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune, des mesures particulières de publicité et/ou de l'avis de la commission de concertation;

5° les éventuelles dérogations aux exigences de performances énergétiques au sens de [² l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie]², accordées pour le bien considéré au terme d'une mise en balance opérée entre l'intérêt de la conservation du patrimoine d'une part et l'objectif d'améliorer les performances énergétiques et de climat intérieur de ce bien d'autre part;

6° les actes et travaux pouvant bénéficier de subsides en application de l'article 240, § 1er et, le cas échéant, les subventions ou taux de subvention majorés dans les cas qu'il énumère par dérogation aux règles prises en exécution de cette disposition.]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 197, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Section III. - [1 Procédure d'élaboration]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

Art. 242/3. [1 Que la demande émane d'un tiers ou que la procédure soit initiée par le Gouvernement, l'administration établit un rapport circonstancié sur l'intérêt d'établir un plan de gestion, et si cet intérêt est reconnu, sur son objet, sa portée, ainsi que sur l'objet et l'étendue des études préalables visées à l'article 242/5, troisième alinéa, 2°, en fonction des actes et travaux envisagés, de la nature du bien immobilier concerné ainsi que des éléments techniques à utiliser.]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

Art. 242/4. [1 La demande d'un tiers d'élaborer un plan de gestion patrimoniale et/ou le rapport visé à l'article 242/3 est soumis pour avis à la Commission royale des monuments et des sites. Si la demande émane d'un tiers, cette consultation s'effectue dans les quarante-cinq jours de l'accusé de réception du dossier complet.

La Commission royale des monuments et des sites émet son avis dans les quarante-cinq jours de la notification de la demande d'avis. [2 A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis envoyé au-delà du délai.]²

Dans les nonante jours après réception de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ou après expiration du délai visé à l'alinéa 2, le Gouvernement se prononce sur la demande et arrête, le cas échéant, les modalités de réalisation du plan de gestion patrimoniale. Si la demande émane d'un tiers, le Gouvernement notifie sa décision au demandeur par lettre recommandée à la poste.]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 198, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 242/5. [1 Le Gouvernement élabore le projet de plan de gestion patrimoniale sur la base des modalités qu'il a établies et réalise, s'il échet, un rapport sur ses incidences environnementales conformément à l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, sous réserve des dispositions particulières prévues à la présente section.

Les renseignements recueillis à l'occasion de l'adoption de l'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou les renseignements utiles concernant les incidences sur l'environnement recueillis à l'occasion de l'octroi d'un permis d'urbanisme peuvent être utilisés dans ce cadre.

Le projet de plan de gestion patrimoniale contient, en fonction de leur pertinence par rapport aux interventions envisagées :

1° une note d'intentions explicitant l'objet et les objectifs du plan de gestion patrimoniale;

2° les études préalables :

a) une description de l'état physique du bien et des désordres constatés;

b) une analyse historique, scientifique, technique et matérielle du bien concerné par les actes et travaux;

c) la définition des principes et des options des interventions;

d) une étude de stabilité lorsque les actes et travaux sont susceptibles d'y porter atteinte;

e) lorsque les actes et travaux visés par le plan ont un impact sur la performance énergétique des bâtiments concernés, une évaluation de l'amélioration de ces performances en regard des objectifs de [2 l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie]²;

3° les plans et relevés suivants :

a) les plans généraux d'intervention;

b) le relevé précis des éléments architecturaux ou de végétation existants en cas de remplacement, démontage ou modification de ces éléments;

c) les plans de détails d'exécution indiquant l'emprise et la localisation exacte de chaque catégorie de travaux;

4° une description précise des travaux et des techniques prévues contenant les précisions suivantes :

a) chaque catégorie de travaux et au sein de chaque catégorie de travaux, chaque poste doit être décrit,

localisé et repris sous une numérotation distincte;

b) chaque poste doit être décrit avec la plus grande précision possible en ce qui concerne :

- la nature des matériaux ou des végétaux mis en oeuvre;

- les techniques utilisées;

5° le cas échéant un plan d'action et de phasage des interventions.]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 199, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 242/6. [1 Le Gouvernement soumet le projet de plan de gestion patrimoniale ainsi que le rapport sur les incidences environnementales éventuellement requis à l'enquête publique sur le territoire de la commune ou des communes sur lequel ou lesquels le bien concerné est situé conformément aux modalités prescrites pour les enquêtes publiques relatives aux demandes de permis d'urbanisme.

Si le projet est soumis à l'établissement d'un rapport préalable sur ses incidences environnementales, l'enquête

publique se tient, par dérogation à l'article 11 de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, selon les modalités d'enquête publique visées au premier alinéa.

A l'expiration du délai d'enquête, la commune ou les communes sur le territoire de laquelle ou desquelles le bien concerné est situé, disposent d'un délai de trente jours pour émettre un avis. ^[2] A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis envoyé au-delà du délai.]^{2]}¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 200, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 242/7.](#)^[1] Lorsque des dérogations sont accordées en vertu de l'article 242/2, deuxième alinéa, 5°, le plan est soumis à l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement au moment où il est soumis à l'enquête publique. L'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement émet son avis dans les quarante-cinq jours de la notification par le Gouvernement de la demande d'avis. ^[2] A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis envoyé au-delà du délai.]^{2]}¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 201, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 242/8.](#)^[1] Dans les quinze jours de la clôture de l'enquête publique, le Gouvernement demande l'avis de la Commission royale des monuments et des sites. Celle-ci doit notifier son avis dans les quarante-cinq jours de la notification de la demande, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis notifié au-delà du délai.

Par dérogation à l'alinéa précédent, la Commission royale des monuments et des sites peut décider, dans le délai y visé, de faire mener une étude complémentaire, auquel cas, elle dispose d'un délai supplémentaire de soixante jours pour remettre son avis. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis notifié au-delà du délai.

Lorsque l'avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites est assorti de conditions, celles-ci sont énumérées de façon claire et précise dans le dispositif de cet avis.

Après avoir reçu l'avis de la Commission royale des monuments et des sites ou au terme du délai imparti à celle-ci pour rendre son avis, le Gouvernement arrête définitivement le plan de gestion patrimoniale et détermine, le cas échéant, les modalités de subvention visées à l'article 242/2, alinéa 2, 6°.]¹

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 202, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 242/9.](#) ^[1] Le plan de gestion patrimoniale entre en vigueur dans le délai fixé par le Gouvernement, ou à défaut, un mois après sa publication au Moniteur belge.]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

[Section IV.](#) - ^[1] Procédure de modification]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

[Art. 242/10.](#) ^[1] Le Gouvernement décide de la modification d'un plan de gestion patrimoniale par arrêté motivé.]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

[Art. 242/11.](#) ^[1] La procédure de modification est soumise aux dispositions de la section III.]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

[Section V.](#) - ^[1] Effets]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

[Art. 242/12.](#) ^[1] Les dispositions du plan de gestion patrimoniale relatives aux éléments visés à l'article 242/2, deuxième alinéa, 3° à 6°, ont valeur réglementaire.

Les autres dispositions du plan sont indicatives.]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

[Section VI.](#) - ^[1] Informations relatives à la mise en oeuvre du plan]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

[Art. 242/13.](#) ^[1] Les propriétaires, occupants ou tout tiers concerné sont tenus d'informer l'administration des monuments et des sites de l'exécution des actes ou travaux autorisés par le plan de gestion patrimoniale au moins un mois avant le début de leur exécution.]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

[Section VII.](#) - ^[1] Arrêtés d'exécution]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

[Art. 242/14.](#) ^[1] Le Gouvernement adopte les arrêtés d'exécution du présent chapitre, notamment pour préciser s'il échet la forme des avis des instances consultatives qui y sont visés, la procédure d'examen des demandes introduites en vue d'entamer l'élaboration d'un plan de gestion patrimoniale ainsi que les modalités de contrôle, par l'administration, de la mise en oeuvre de ces plans et des actes et/ou travaux autorisés par ceux-ci.]¹

(1)<Inséré par ORD 2013-03-15/02, art. 12, 011; En vigueur : 2013-05-01>

[CHAPITRE VII.](#) - Fouilles, sondages et découvertes archéologiques.

[Section Ire.](#) - Les personnes habilitées à effectuer des fouilles et sondages.

[Art. 243.](#) § 1er. Le Gouvernement agréé selon les conditions et la procédure qu'il arrête les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui sont habilitées à entreprendre des fouilles ou sondages. La Région est agréée d'office.

§ 2. Les fouilles et sondages qui ne sont pas entrepris en application des articles 244 à 246 ne peuvent être effectués sans autorisation préalable du Gouvernement ou de son délégué.

L'autorisation peut notamment être subordonnée à des conditions liées à la compétence du demandeur, aux moyens humains et techniques à mettre en oeuvre, à la preuve d'un accord avec le propriétaire sur la dévolution des biens archéologiques et au dépôt de ceux-ci ou à l'obligation d'établir des rapports périodiques sur l'état des travaux et un rapport final à déposer dans un délai déterminé.

En même temps que le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins de la commune dans laquelle s'effectueront les fouilles ou les sondages et la commission sont informés des autorisations délivrées et de leurs conditions. (535)

[Section II.](#) - Les fouilles et sondages d'utilité publique.

[Art. 244.](#) § 1er. Le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique d'occuper un site pour procéder à des sondages ou à des fouilles.

Il détermine les conditions dans lesquelles lesdites opérations peuvent être effectuées, délimite le terrain ou l'espace dont l'occupation est nécessaire et indique la date de début des opérations et le délai de réalisation de celles-ci.

L'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, au propriétaire du site.

Dans les cinq jours de la réception de la notification, le propriétaire en donne connaissance au locataire ou à l'occupant du bien immobilier, par lettre recommandée à la poste. La notification adressée au propriétaire mentionne cette obligation.

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

§ 2. Lorsque les sondages ou fouilles font apparaître des biens archéologiques d'un intérêt exceptionnel, le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique de prolonger, pour une durée qu'il fixe et prorogeable aux mêmes conditions, le délai fixé en vertu du § 1er en vue de procéder à des sondages ou fouilles complémentaires et/ou en vue d'initier la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site archéologique.

L'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, au propriétaire du site. Dans les cinq jours de la réception de la notification, le propriétaire en donne connaissance par lettre recommandée à la poste au locataire ou à l'occupant du bien immobilier. La notification adressée au propriétaire mentionne cette obligation.

§ 3. A l'expiration du délai imparti pour procéder aux fouilles et sondages, le site archéologique doit être remis dans l'état où il se trouvait avant qu'il y ait été procédé à moins qu'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site ne soit entamée. (537)

[Section III.](#) - Les fouilles et sondages à l'occasion d'une demande de permis.

[Art. 245.](#) § 1er. La délivrance d'un permis d'urbanisme ou de lotir peut être subordonnée à des conditions particulières liées à la protection du patrimoine archéologique.

§ 2. Elle peut également être subordonnée à la condition de permettre préalablement ou concomitamment à la mise en oeuvre du permis, la réalisation de fouilles ou de sondages par la Région ou la commune.

Le permis détermine les conditions dans lesquelles lesdites opérations peuvent être effectuées, délimite le terrain ou l'espace dont l'occupation est nécessaire et indique la date de début des opérations et la durée de

celles-ci, sans qu'elle puisse dépasser 21 jours et, le cas échéant, le planning imposant l'ordre dans lequel les fouilles ou sondages et les actes et travaux autorisés doivent être exécutés.

Le délai dans lequel les sondages et fouilles doivent être effectués est suspendu en cas d'impossibilité d'y procéder en raison d'un cas de force majeure ou du fait du titulaire du permis. La Région ou la commune notifie au titulaire du permis, à peine de déchéance, les faits justifiant la suspension du délai précité dans un délai de 5 jours à partir de leur survenance.

Les sondages et fouilles prescrits préalablement aux actes et travaux autorisés peuvent être entrepris dès la délivrance du permis.

§ 3. Lorsque les sondages ou fouilles font apparaître des biens archéologiques d'un intérêt exceptionnel, le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique de prolonger, pour une durée qu'il fixe et prorogeable aux mêmes conditions, les opérations visées au § 2 en vue de procéder à des sondages ou fouilles complémentaires et/ou en vue d'initier la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site archéologique.

L'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, au titulaire du permis.

Dans les cinq jours de la réception de la notification, le titulaire du permis en donne connaissance par lettre recommandée à la poste au propriétaire, au locataire ou à l'occupant du bien immobilier ainsi qu'à toute personne qui aurait été chargée d'exécuter les actes et travaux visés par le permis. La notification adressée au titulaire du permis mentionne cette obligation.

Les permis d'urbanisme ou de lotir dont la mise en oeuvre risque de menacer de destruction totale ou partielle les biens archéologiques sont suspendus pendant la durée des sondages ou fouilles complémentaires et en cas de procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site, pendant la durée de celle-ci. En cas d'inscription ou de classement du site, ils deviennent caducs.

§ 4. La Région et la commune ont accès au site où doivent s'effectuer les actes et travaux dès l'introduction de la demande de permis. Elles peuvent d'initiative effectuer des prospections durant l'instruction de la demande de permis en vue d'établir les conditions visées aux §§ 1er et 2. (539)

Section IV. - Les découvertes archéologiques.

Art. 246. § 1er. Toute découverte de biens archéologiques doit être déclarée par son auteur dans les trois jours au propriétaire du site archéologique ainsi qu'à la Région et, en cas de découverte lors de la mise en oeuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, au titulaire de ce permis.

Les biens archéologiques et le lieu de leur découverte sont maintenus en l'état, préservés des dégâts et destructions et rendus accessibles afin de permettre à la Région d'examiner les découvertes et procéder à des sondages ou fouilles sur le site pendant une durée ne pouvant dépasser [1 vingt-et-un jours ouvrables]1 à compter de la déclaration.

Le délai dans lequel les sondages et fouilles doivent être effectués est suspendu en cas d'impossibilité d'y procéder en raison d'un cas de force majeure, du fait du propriétaire ou du fait du titulaire du permis. La Région notifie à peine de déchéance au propriétaire et au titulaire du permis, en cas de découverte lors de la mise en oeuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, les faits justifiant la suspension du délai précité dans un délai de 5 jours à partir de leur survenance.

§ 2. Lorsque l'intérêt exceptionnel des biens archéologiques découverts le justifie, le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique de prolonger, pour une durée qu'il fixe et prorogeable aux mêmes conditions, le délai visé au § 1er en vue de procéder à des sondages ou fouilles complémentaires et/ou en vue d'initier la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site archéologique.

L'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, au propriétaire du site et, en cas de découverte lors de la mise en oeuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, au titulaire de ce permis.

Dans les cinq jours de la réception de la notification, le propriétaire en donne connaissance par lettre recommandée à la poste au locataire ou à l'occupant du bien immobilier et le titulaire du permis, en cas de découverte lors de la mise en oeuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, en donne connaissance par lettre recommandée à la poste à toute personne qui aurait été chargée d'exécuter des actes et travaux visés par le permis. La notification adressée au propriétaire et, le cas échéant, au titulaire du permis mentionne cette obligation.

§ 3. En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en oeuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, le permis dont la mise en oeuvre risque de menacer de destruction totale ou partielle les biens archéologiques est suspendu pendant les délais visés aux §§ 1er et 2 et, en cas de procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site, pendant la durée de celle-ci. En cas d'inscription ou de classement du site, le permis devient caduc.

§ 4. Le site archéologique doit être remis dans l'état où il se trouvait avant l'exécution des sondages ou fouilles, à moins qu'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site ne soit entamée. (541)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 203, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Section V. - Les indemnités.

Art. 247. Les dommages résultant des fouilles et sondages archéologiques déclarés d'utilité publique en application des articles 244, 245, § 3, et 246, § 2, ou de la suspension et de la caducité du permis d'urbanisme ou de lotir visé aux articles 245, § 3, et 246, § 3, doivent être indemnisés.

Le Gouvernement fixe et octroie l'indemnité après que le réclamant a fourni la preuve des dommages encourus.

[Section VI.](#) - La garde des biens archéologiques mobiliers.

[Art. 248.](#) Les biens archéologiques mobiliers mis à jour à l'occasion de sondages ou fouilles ou par découverte sont confiés à la garde de la Région jusqu'à leur dévolution finale. (545)

[Section VII.](#) - Les subventions.

[Art. 249.](#) Le Gouvernement peut accorder des subventions pour :

- 1° l'exécution de prospections, de sondages et de fouilles;
- 2° la réalisation ou la diffusion de publications relatives aux prospections, aux sondages, aux fouilles et aux découvertes archéologiques;
- 3° la protection, la réparation et la mise en valeur des sites et des biens archéologiques;
- 4° l'organisation de colloques ou de manifestations scientifiques ou de vulgarisation relatifs aux fouilles et aux découvertes archéologiques.

[1 5° toutes autres mesures de sensibilisation en matière de sondages, de fouilles et de découvertes archéologiques.]¹

L'octroi de subventions peut être subordonné à l'obligation d'établir des rapports périodiques sur l'état des travaux et un rapport final à déposer dans un délai déterminé. (547)

(1)<ORD 2013-03-15/02, art. 13, 011; En vigueur : 01-05-2013>

[CHAPITRE VIII.](#) - Disposition particulière.

[Art. 250.](#) Lorsque le présent Titre et un autre texte législatif s'appliquent à un bien relevant du patrimoine immobilier, leurs effets et obligations sont d'application cumulative. (549)

[TITRE VI.](#) - DES SITES D'ACTIVITE INEXPLOITES.

[CHAPITRE Ier.](#) - Dispositions générales.

[Art. 251.](#) Pour l'application du présent Titre, il faut entendre par :

1° " site inexploité " ou " site " : un bien immeuble, bâti ou non, ou un ensemble de tels biens, d'une superficie totale au sol de trois ares et demi au moins, qui a été le siège d'une activité, et qui est inexploité depuis un an au moins ou s'il s'agit d'un immeuble de bureau qui est inexploité depuis dix ans au moins.

Un bien immeuble est un site inexploité lorsqu'il est inutilisé ou lorsque son utilisation ne correspond pas aux potentialités du bâti.

Un immeuble n'est pas un site inexploité lorsqu'une nouvelle exploitation ne nécessiterait aucune transformation ou amélioration préalable, et qu'il est effectivement et activement offert en vente ou en location, la preuve en incombant à son propriétaire.

2° " activité " : toute activité autre que l'occupation d'un bien à titre de logement, qu'elle soit commerciale, industrielle, artisanale, d'entreposage, d'administration, de services, de bureau, de soins, d'hospitalisation, d'enseignement, ou autre, ainsi que les biens qui étaient affectés à l'activité ou en constituaient l'accessoire en ce compris le logement du personnel de sécurité, les logements de fonction ainsi que les espaces verts et communautaires dépendants du site.

3° " réhabilitation " : les travaux permettant de reconstituer un espace esthétique et directement apte à être réaffecté ou à faire l'objet de travaux de construction en vue de la réaffectation du site.

4° " réaffectation " : soit une nouvelle exploitation du site, effective et durable, soit l'offre en vente ou en location effective et active d'un site en état d'être immédiatement et normalement exploité de manière effective et durable.

5° " propriétaire " : la personne physique ou morale de droit privé ou de droit public, titulaire d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel sur le site visé au 1° du présent article.

6° " la Régie " : la Régie foncière créée par l'ordonnance du 8 septembre 1994 portant création de la " Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale ".

7° " aide de minimis " : toute mesure d'aide octroyée dans les conditions du Règlement n° 69/2001 (CE) de la Commission du 12 janvier 2001 concernant l'application des articles 87 et 88 du Traité CE aux aides de minimis.

8° " entreprise " : toute personne morale ou physique, offrant, sur le marché, des biens ou des services. (551)

[Art. 252.](#) Le site inexploité est délimité par l'ensemble des parcelles cadastrales sur lesquelles se trouvent les biens visés à l'article 251, 1°, du présent Code. (553)

[CHAPITRE II.](#) - L'inventaire des sites d'activités inexploités.

[Art. 253.](#) § 1er. La Régie dresse et tient à jour un inventaire global des sites d'activité inexploités situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire des sites d'activité inexploités et détermine les mentions qui doivent y figurer.

- § 2. La Régie entame la procédure d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités :
- 1° soit sur proposition de la commune où le bien est situé;
 - 2° soit d'initiative.

La Régie notifie son intention d'inscrire le site à l'inventaire des sites d'activité inexploités, par lettre recommandée à la poste, au propriétaire du site ainsi qu'à la commune concernée. Elle mentionne dans cette notification si elle estime qu'une réhabilitation du site est nécessaire.

Dans les 60 jours de la notification, le propriétaire peut faire connaître à la Régie, par lettre recommandée à la poste, ses observations au sujet de l'inscription et le cas échéant, il les accompagne d'une proposition détaillée de réhabilitation du site, si celle-ci est nécessaire, et de sa réaffectation de nature à justifier, le cas échéant, la non-inscription du site à l'inventaire des sites d'activité inexploités. Passé ce délai, le propriétaire est réputé ne pas avoir de remarque quant à l'inscription du bien à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

Dans les 60 jours de la notification, le Collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé, donne son avis sur l'inscription. Passé ce délai, la commune est réputée ne pas avoir de remarques à formuler quant à l'inscription du bien à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

La décision d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités doit être prise par le Gouvernement dans l'année de la notification au propriétaire de la proposition d'inscription visée ci-dessus. Si des observations ont été adressées à la Régie, le Gouvernement y répond dans la motivation de sa décision d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités. La décision d'inscription du site à l'inventaire précise également si une réhabilitation du site est nécessaire.

A défaut pour le Gouvernement d'avoir procédé à l'inscription du site à l'inventaire des sites d'activité inexploités dans l'année de la notification au propriétaire de son intention de procéder à ladite inscription, le Gouvernement ne peut procéder à l'inscription sans recommencer toute la procédure.

Dans les trente jours suivant l'inscription d'un site à l'inventaire des sites d'activité inexploités, le Gouvernement notifie sa décision, par lettre recommandée à la poste, au propriétaire, à la Régie et à la commune où le bien est situé.

§ 3. Le Gouvernement arrête les modalités d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités ainsi que de la consultation des informations contenues dans celui-ci. (555)

CHAPITRE III. - Réhabilitation et réaffectation.

Art. 254. § 1er. Le propriétaire d'un site inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, doit procéder à la réhabilitation si elle est nécessaire, et à la réaffectation du site.

A cette fin, la Régie peut intervenir pour aider les propriétaires de sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités à réaffecter et/ou à réhabiliter ceux-ci et ce, de la manière définie aux paragraphes suivants.

§ 2. La Régie examine la proposition détaillée de réhabilitation, si celle-ci est nécessaire, et de réaffectation du site qui lui aurait été transmise par le propriétaire soit lors de la procédure d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités visée à l'article 253 soit ultérieurement. Le cas échéant, en cas de projet complexe, la Régie met en place un comité d'accompagnement chargé d'examiner la faisabilité urbanistique, environnementale et financière du projet.

Le Gouvernement détermine la composition et les règles de fonctionnement du comité d'accompagnement.

§ 3. La Régie ou le comité d'accompagnement formule, le cas échéant, des propositions d'adaptations ou de modifications du projet.

Lorsque le projet de réhabilitation et/ou de réaffectation est approuvé, suivant les cas, par la Régie ou le comité d'accompagnement, celui-ci propose au propriétaire d'introduire les demandes de permis nécessaires à la réalisation de son projet et, à la demande du propriétaire, assiste celui-ci dans les différentes démarches à accomplir jusqu'à l'obtention des autorisations requises.

§ 4. En l'absence de communication à la Régie par le propriétaire d'un site inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités d'une proposition détaillée en vue de la réhabilitation et/ou de réaffectation de son site, la Régie prend contact avec ce dernier afin de lui proposer d'établir avec lui pareille proposition.

En cas d'acceptation du propriétaire, un auteur de projet est désigné par la Régie et, le cas échéant, un comité d'accompagnement est mis en place. Un projet de réhabilitation et/ou de réaffectation du site est proposé par la Régie au propriétaire.

Lorsque le projet de réhabilitation proposé par la Régie est approuvé par le propriétaire, la Régie propose à celui-ci d'introduire les demandes de permis nécessaires à la réalisation du projet et, à la demande du propriétaire, assiste celui-ci dans les différentes démarches à accomplir jusqu'à l'obtention des autorisations requises.

§ 5. En cas de pluralité de propriétaires pour un site, il leur sera demandé de désigner un mandataire chargé des relations avec la Régie.

§ 6. Le Gouvernement détermine les procédures, conditions et modalités relatives aux interventions de la Régie dont notamment les conditions et les modalités d'évaluation et de prise en charge par la Régie du coût d'établissement d'un projet de réhabilitation et/ou de réaffectation d'un site et du remboursement éventuel de cette aide financière. (557)

Art. 255.

<Abrogé par ORD 2017-11-30/19, art. 204, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 256. § 1er. Lorsque les travaux de réhabilitation du site ont été exécutés, le propriétaire notifie à la Régie le procès-verbal de leur réception provisoire.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, la Régie dresse :

1° soit, un procès-verbal constatant la réhabilitation;

2° soit, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal constatant la réhabilitation ou le procès-verbal de carence, est notifié par la Régie au propriétaire par envoi recommandé, dans les trente jours de sa date.

Copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information à la commune concernée.

Le procès-verbal constatant la réhabilitation est annexé à l'inventaire des sites d'activité inexploités. Le procès-verbal constatant la réhabilitation entraîne d'office la suspension de la taxe telle que prévue à l'article 295, § 1er.

§ 2. Lorsque la réaffectation du site a été réalisée, le propriétaire le notifie à la Régie.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, la Régie dresse :

1° soit, un procès-verbal constatant la réaffectation;

2° soit, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal constatant la réaffectation ou le procès-verbal de carence, est notifié par la Régie au propriétaire par envoi recommandé, dans les trente jours de sa date.

Une copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information à la commune concernée.

Le procès-verbal constatant la réaffectation du site emporte la radiation de celui-ci de l'inventaire des sites d'activité inexploités à la date de sa réaffectation. (561)

CHAPITRE IV. - Expropriation.

Art. 257. La réhabilitation et la réaffectation des sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités sont présumées d'utilité publique.

Le Gouvernement peut décréter l'expropriation de tout ou partie des biens compris dans un site inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités ainsi que de parcelles avoisinantes nécessaires à la réhabilitation et/ou à la réaffectation du site.

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. (563)

TITRE VII. - DU DROIT DE PREEMPTION.

CHAPITRE 1er. - Généralités.

Art. 258. Pour l'application du présent titre, on entend par :

1° Logements de type social : logements dont la location ou la vente est réservée à une population ne pouvant disposer de revenus supérieurs de 20 % aux revenus d'admission au logement social.

2° Périmètre soumis au droit de préemption : le périmètre arrêté par le Gouvernement reprenant les différents immeubles soumis au droit de préemption institué en vertu du présent titre.

3° [3] administration : l'administration en charge de l'urbanisme; [3]

4° Pouvoir préemptant prioritaire : le pouvoir préemptant qui, parmi les différents pouvoirs préemptant ayant notifié leur décision d'exercer leur droit de préemption, est le mieux placé selon l'ordre de priorité établi par le Gouvernement dans l'arrêté fixant le périmètre soumis au droit de préemption.

[1] 5° immeuble abandonné : tout bien immobilier, bâti ou non, inoccupé ou désaffecté en tout ou en partie depuis au moins un an, sauf motifs légitimes ou raisons indépendantes de la volonté du cédant;

6° immeuble insalubre : tout bien immobilier, bâti ou non, insalubre soit au sens de l'article 6, § 1er, IV de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, soit au sens des articles 3 et 4 du Code du Logement;

7° logement moyen : le logement tel que défini à [2] l'article 2, § 1, 21° [2] du Code bruxellois du Logement;

8° intention d'aliéner : la volonté du propriétaire de tout ou partie d'un bien bâti ou non bâti, ou d'un titulaire de droits réels sur un bien bâti ou non bâti d'aliéner sa propriété ou son droit réel sur tout ou partie du bien bâti ou non bâti, lorsque les conditions de l'offre sont parfaites;

9° support : moyen matériel (affiche, annonce immobilière sur un site Internet ou dans un journal, ...) par lequel l'intention d'aliéner est portée à la connaissance des tiers [3]; [3] [1]

[3] 10° terrain agricole : tout terrain situé en zone agricole au plan régional d'affectation du sol ainsi que tout terrain déclaré dans le système intégré de gestion et de contrôle (SIGeC) dans le cadre de l'aide directe de la politique agricole commune. [3]

(1) <ORD 2009-03-19/43, art. 2, 004; En vigueur : 17-04-2009>

(2) <ARR 2014-05-08/61, art. 9, 018; En vigueur : 03-07-2014>

(3) <ORD 2017-11-30/19, art. 205, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 259. Les droits de préemption institués en vertu du présent titre sont exercés dans l'intérêt général, en vue de :

1. réaliser des équipements d'intérêt collectif et de service public relevant des compétences de la Région de Bruxelles-Capitale [1] ou des communes ou des C.P.A.S. [1];

2. [1] lutter contre l'existence d'immeubles abandonnés ou insalubres; [1]

3. sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé;

4. réaliser des logements de type social [1] ou des logements moyens [1] [4]; [4]

[1] 5. permettre la réalisation de l'objet social et des missions des organismes d'intérêt public et des sociétés

dépendant de la Région de Bruxelles-Capitale;

6. favoriser la revitalisation des liserés de noyaux commerciaux, tels que définis par et en application de l'article 22 des prescriptions du Plan régional d'Affectation du Sol arrêté le 3 mai 2001 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

7. réhabiliter ou réaffecter les sites d'activité inexploités au sens de l'article 251, 1° [4 ;]4]1

[2 8. contribuer à assurer la conservation et l'utilisation durable des éléments constitutifs de la diversité biologique, dans les périmètres suivants :

1° les réserves naturelles, les réserves forestières, les sites identifiés en application de l'article 40, § 1er [4 ;]4 de l'ordonnance du [4 1er mars 2012]4 relative à la conservation de la nature, les sites désignés comme site Natura 2000 en application de l'article 44 de la même ordonnance;

2° les biens immobiliers situés en tout ou en partie dans un rayon de soixante mètres du périmètre des réserves ou sites visés au 1° ;

3° les sites de haute valeur biologique repris sur la carte d'évaluation biologique visée à l'article 20, § 1er, de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature;]2

[3 9. faciliter la mise en oeuvre ou l'exécution des programmes de revitalisation urbaine instaurés par l'ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine [4 ;]4]3

[4 10. protéger et préserver les terrains agricoles afin d'y développer des projets d'agriculture urbaine, de potagers urbains ou de jardins partagés.]4

[5 11. restaurer le réseau hydrographique et prévenir les risques d'inondation.]5

(1)<ORD 2009-03-19/43, art. 3, 004; En vigueur : 17-04-2009>

(2)<ORD 2012-03-01/15, art. 105, 010; En vigueur : 26-03-2012>

(3)<ORD 2016-10-06/04, art. 73, 022; En vigueur : 16-12-2016 (ARR 2016-11-24/06, art. 52)>

(4)<ORD 2017-11-30/19, art. 206, 025; En vigueur : 01-09-2019>

(5)<ORD 2019-05-16/65, art. 25, 027; En vigueur : 01-01-2020>

CHAPITRE II. - Le périmètre soumis au droit de préemption.

Art. 260. Tout périmètre soumis au droit de préemption est fixé par le Gouvernement, d'initiative ou à la demande d'un des pouvoirs préemptants mentionnés à l'article 262.

Dans ce dernier cas, le Gouvernement statue dans les soixante jours de la date de dépôt à la poste de la demande du pouvoir préemptant. A défaut de décision dans ce délai, le pouvoir préemptant qui a formulé la demande peut adresser un rappel au Gouvernement. Si à l'expiration d'un nouveau délai de 30 jours, le Gouvernement n'a pas statué, la demande est considérée comme refusée.

L'arrêté du Gouvernement est spécialement motivé au regard d'un ou de plusieurs des objectifs d'utilité publique visés à l'article 259.

[1 L'arrêté du Gouvernement est publié au Moniteur belge. Il est notifié dans son intégralité aux propriétaires des biens et aux titulaires de droits réels sur les biens situés dans ce périmètre.]1

[1 Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

Toutefois, lorsque ces propriétaires sont décédés, la notification sera faite aux héritiers dont l'identité a été communiquée par [2 le receveur du bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale]2.]1

Le Gouvernement fixe les modalités d'application du présent article, en ce compris la forme de la demande et de la lettre de rappel. (569)

(1)<ORD 2009-03-19/43, art. 4, 004; En vigueur : 17-04-2009>

(2)<ORD 2018-03-01/09, art. 12, 024; En vigueur : 01-01-2018>

Art. 261.[2 La durée de validité du périmètre soumis au droit de préemption est de sept ans à dater de la publication au Moniteur belge de l'arrêté instaurant ce périmètre.]2

Le Gouvernement peut, dans les mêmes conditions que celles prévues pour son établissement, proroger une seule fois pour une durée maximale de cinq ans, l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption, modifier celui-ci ou l'abroger.

Les circonstances justifiant la modification, la prorogation ou l'abrogation du périmètre soumis au droit de préemption sont spécialement motivées dans l'arrêté, au regard des objectifs d'utilité publique fixés à l'article 259.

L'arrêté du Gouvernement prorogeant, modifiant ou abrogeant le périmètre soumis au droit de préemption, est publié au Moniteur belge. [1 Il est notifié dans son intégralité aux propriétaires et aux titulaires d'un droit réel immobilier des biens situés dans le périmètre soumis au droit de préemption. Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.]1

L'arrêté prorogeant le périmètre soumis au droit de préemption doit être adopté six mois avant le terme du périmètre qu'il prolonge.

L'arrêté modifiant le périmètre soumis au droit de préemption cesse de produire ses effets le même jour que l'arrêté initial. (571)

-
- (1)<ORD 2009-03-19/43, art. 5, 004; En vigueur : 17-04-2009>
(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 207, 025; En vigueur : 01-09-2019>

CHAPITRE III. - Les titulaires du droit de préemption.

Art. 262. Les pouvoirs préemptant que le Gouvernement peut désigner dans l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption sont :

1. la Région de Bruxelles-Capitale agissant pour elle-même ou pour un organisme d'intérêt public régional qui en dépend et qui n'est pas visé aux [4 points 3 à 13]⁴;
2. les communes de la Région de Bruxelles-Capitale, agissant pour elles-mêmes ou pour leur centre public d'aide sociale [¹], ainsi que les régies communales autonomes créées en application des articles 263bis à 263decies de la Nouvelle Loi Communale;¹;
3. la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale;
4. la Société du Logement de la Région bruxelloise agissant pour elle-même, pour une société immobilière de service public visée par l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, ou pour le fonds du logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale;
5. la Société régionale du Port de Bruxelles.

Lorsque l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption désigne plusieurs pouvoirs préemptants, il fixe leur ordre de priorité.

[¹ 6. La Société des Transports intercommunaux de Bruxelles;

7. L'Agence régionale pour la Propreté;

8. La Société régionale d'Investissement de Bruxelles;]¹

[² 9. L'Institut Bruxellois pour la gestion de l'Environnement;]²

[³ 10. la Société d'aménagement urbain;]³

[⁴ 11. l'agence du stationnement;

12. Actiris;

13. Le Service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.]⁴

Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution du présent article, en ce compris les modalités selon lesquelles la Région, les Communes et la Société du Logement de la Région bruxelloise exercent le droit de préemption pour compte des personnes désignées ci-dessus, qui n'ont pas le pouvoir de préempter directement. (573)

-
- (1)<ORD 2009-03-19/43, art. 6, 004; En vigueur : 17-04-2009>
(2)<ORD 2012-03-01/15, art. 105, 010; En vigueur : 26-03-2012>
(3)<ORD 2015-07-29/04, art. 6, 020; En vigueur : 01-01-2016 (ARR 2015-10-29/25, art. 2)>
(4)<ORD 2017-11-30/19, art. 208, 025; En vigueur : 01-09-2019>

CHAPITRE IV. - L'exercice du droit de préemption.

Section Ire. - Les opérations immobilières soumises au droit de préemption.

Art. 263. [¹ Le droit de préemption s'applique à toutes les aliénations à titre onéreux d'immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis et de tout droit réel portant sur des immeubles, y compris aux apports en société de tout ou partie de ces immeubles à l'exception des apports d'immeubles faisant partie d'une branche d'activité.]¹

Ne tombent pas sous le champ d'application du présent titre :

1° les cessions de droits indivis entre co-indivisaires et les partages;

2° les aliénations entre conjoints ou cohabitants ainsi qu'entre parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus [¹, pour autant qu'il n'y ait pas d'élection de command au profit d'une personne autre que celles mentionnées ci-avant.]¹;

3° les ventes de biens immobiliers considérés comme neufs au regard du Code de la Taxe sur la Valeur ajoutée;

4° les échanges avec ou sans soulte;

5° les cessions d'immeubles en exécution d'une promesse de vente insérée dans un contrat de leasing immobilier pour autant qu'à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté adoptant le périmètre soumis au droit de préemption les visant, ce contrat ait une date certaine;

6° les biens qui font l'objet d'un arrêté décrétant leur expropriation pour cause d'utilité publique;

7° les biens du domaine public ou privé de l'Etat fédéral, des Régions, des Communautés, des Commissions communautaires instituées en vertu du Titre III de la Constitution et des pouvoirs préemptants mentionnés à l'article 262;

8° [¹ les transmissions d'immeubles en suite de fusions, scissions, liquidations de sociétés;]¹

[¹ 8bis la vente à la société ou l'apport en société dont le vendeur ou son/sa conjoint(e) possède seul ou avec des parents ou alliés jusqu'au troisième degré, au moins cinquante pour cent des parts sociales de la société existante ou à créer.]¹;

9° les aliénations dans les trois ans de la délivrance d'un certificat ou d'un permis d'urbanisme [¹ délivré avant la

publication de l'arrêté déterminant le périmètre soumis au droit de préemption]¹;

10° la constitution d'une rente viagère;

11° les aliénations faites à l'un des pouvoirs préemptants désignés dans l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption;

12° [¹ ...]¹. (575)

(1)<ORD 2009-03-19/43, art. 7, 004; En vigueur : 17-04-2009>

Art. 264. [¹ Le droit de préemption ne s'applique pas aux aliénations réalisées antérieurement à l'entrée en vigueur de l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption, pour autant qu'elles aient été passées sous la forme d'un acte authentique ou ayant acquis date certaine dans les 4 mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté établissant le périmètre de préemption, conformément à l'article 260.]¹

Lorsque l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption cesse ses effets, le ou les propriétaires des immeubles compris dans ce périmètre [¹, et le ou les titulaires de droits réels sur ce bien,]¹ disposent librement de leur bien, à moins que le pouvoir préemptant prioritaire ait notifié avant cette date son acceptation sur les prix et conditions de l'aliénation conformément à l'article 267. (577)

(1)<ORD 2009-03-19/43, art. 8, 004; En vigueur : 17-04-2009>

Section II. - L'aliénation sous seing privé.

Art. 265. Toute convention, écrite ou verbale portant sur une aliénation soumise au droit de préemption conformément à l'article 263 est irréfragablement réputée conclue sous condition suspensive de non-exercice du droit de préemption établi en vertu du présent Titre.

[¹ ...]¹. (579)

(1)<ORD 2009-03-19/43, art. 9, 004; En vigueur : 17-04-2009>

Art. 266. [¹ § 1er. Toute personne physique ou morale, titulaire de droits réels sur tout ou partie d'immeubles bâtis ou non bâtis situés dans un périmètre de préemption qui a l'intention d'aliéner tout ou partie de ces droits réels immobiliers, a l'obligation d'en informer [² l'administration]². Cette déclaration d'intention d'aliéner doit être effectuée dès la diffusion de l'offre d'aliéner, sur quelque support que ce soit.

A défaut, le notaire ou l'agent immobilier au sens de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, en ce compris les personnes visées à l'article 4 de cet arrêté, chargé de cette aliénation est soumis à la même obligation.

Enfin, le notaire chargé de passer l'acte authentique doit vérifier si l'obligation de déclaration d'intention d'aliéner a été exécutée conformément à l'alinéa 1er. A défaut, il notifie à [² l'administration]², au plus tard deux mois avant la passation de l'acte authentique, copie du compromis de vente ou du projet d'acte d'aliénation.

Les informations qui doivent être jointes à la déclaration d'intention d'aliéner, au compromis de vente ou au projet d'acte d'aliénation doivent mentionner au minimum :

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

2° l'adresse du bien immobilier dont l'aliénation est projetée;

3° la description du bien immobilier 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° l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée;

6° à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur du droit réel immobilier;

7° l'indication du droit, pour les titulaires du droit de préemption, de visiter le bien.

Le Gouvernement peut arrêter le modèle de la déclaration d'intention d'aliéner. Il peut également compléter la liste des informations visée au présent alinéa.]¹

[¹ § 2. [² L'administration]² [² ...]² dresse et tient à jour un inventaire des propriétés incluses dans les périmètres de préemption. Les notaires ont l'obligation de s'y référer pour la préparation de leurs actes. Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire et les modalités de sa publication. Les communes préciseront dans les informations qu'elles communiquent dans le cadre de l'article 275 du présent Code l'existence d'un périmètre de préemption pour le bien dont les renseignements sont demandés.]¹

[¹ § 3.]¹ Dans les huit jours de la notification effectuée en application de l'article [¹ article 266, § 1er]¹, [² l'administration]² délivre au notaire un accusé de réception, si le dossier est complet, et en communique simultanément copie aux titulaires du droit de préemption dans le périmètre soumis au droit de préemption.

A défaut de dossier complet, [² l'administration]² en informe, dans le même délai, [¹ le cédant, l'agent immobilier ou le notaire]¹ en indiquant les éléments manquants. Dans les huit jours de la réception des éléments manquants, [² l'administration]² délivre l'accusé de réception et communique simultanément copie du dossier complet aux titulaires du droit de préemption dans le périmètre soumis au droit de préemption.

A défaut d'accusé de réception ou de notification du caractère incomplet du dossier dans les délais susmentionnés, le dossier est présumé complet et il ne peut plus être fait grief au cédant [¹, à l'agent

immobilier]¹ ou au notaire du caractère incomplet du dossier. (581)

-
- (1)<ORD 2009-03-19/43, art. 10, 004; En vigueur : 17-04-2009>
(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 209, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 267. Chacun des titulaires du droit de préemption adresse au cédant et à [³ l'administration]³ et au plus tard dans les deux mois de l'envoi de la notification [¹ visée à l'article 266, § 1er]¹ d'un dossier complet ou présumé tel, un document faisant apparaître :

1. soit sa décision de renonciation à exercer son droit de préemption aux prix et conditions mentionnés dans le dossier;

2. soit sa décision d'exercer son droit aux prix et conditions mentionnés dans le dossier.

L'absence de notification d'un titulaire du droit de préemption dans le délai équivaut à la renonciation à l'exercice du droit de préemption.

[² Dans le cas où l'exercice du droit de préemption porte sur un immeuble bâti ou non bâti qui fait l'objet d'un apport en société, le pouvoir préemptant se libère valablement par le versement d'un prix en argent, correspondant au prix ou à la valeur du bien tel que mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, le compromis de vente ou le projet d'acte d'aliénation, conformément à l'article 266, § 1er, alinéa 4, 5° et 6°.]² (583)

-
- (1)<ORD 2009-03-19/43, art. 11, 004; En vigueur : 17-04-2009>
(2)<ORD 2009-03-19/43, art. 22, 004; En vigueur : 17-04-2009>
(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 209, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 268. § 1er. Lorsqu'un ou plusieurs des titulaires du droit de préemption exercent leur droit de préemption dans le délai légal, [² l'administration]² [² ...]² notifie, dans les huit jours de l'expiration du délai, au notaire, au cédant et aux différents titulaires du droit de préemption ayant exercé leur droit de préemption, l'identité du pouvoir préemptant prioritaire.

L'acceptation par le pouvoir préemptant prioritaire des prix et conditions mentionnées dans le compromis ou l'acte sous seing privé vaut aliénation.

L'acte authentique est dressé dans un délai de quatre mois à compter de l'aliénation.

Le transfert de propriété du bien [¹ , l'aliénation du droit réel portant sur le bien]¹ et le paiement du prix n'ont lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

§ 2. Lorsque qu'aucun des titulaires du droit de préemption n'a manifesté son intention d'exercer son droit de préemption dans le délai légal, [² l'administration]² en informe le cédant.

[¹ Le cédant dispose librement de son bien ou de son droit réel pour autant, d'une part, qu'aucune des informations minimales jointes à la déclaration d'intention d'aliéner, au compromis de vente ou au projet d'acte d'aliénation initialement notifiées en vertu de l'article 266, § 1er, n'ait été modifiée ou n'ait été modifiée sur un autre point substantiel, et d'autre part, que l'acte authentique ait été passé et notifié par le notaire à [² l'administration]² dans un délai de deux ans à compter de l'information donnée au cédant par [² l'administration]² de la renonciation au droit de préemption.

A cet effet, le notaire informe dans les huit jours [² l'administration]² de toute modification des conditions de l'aliénation initialement notifiée sous peine d'une amende administrative à fixer conformément au Chapitre V du Titre X du présent Code.

Dans le cas où l'une ou l'autre de ces conditions n'est pas rencontrée, le bien est à nouveau soumis au droit de préemption conformément au présent titre. [² L'administration]² en informe les titulaires du droit de préemption concernés par le bien. La procédure est poursuivie conformément aux articles 267 et 268, § 1er.]¹ (585)

-
- (1)<ORD 2009-03-19/43, art. 12, 004; En vigueur : 17-04-2009>
(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 209, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Section III. - La vente publique.

Art. 269. § 1er. En cas d'adjudication publique, le notaire instrumentant notifie à [² l'administration]², au plus tard un mois avant la première séance, le cahier des charges de la vente publique.

Dans les huit jours de la notification, [² l'administration]² notifie le cahier des charges aux titulaires du droit de préemption avec mention de la date de la première séance à laquelle les titulaires du droit de préemption sont invités à se rendre.

Le notaire et [² l'administration]² sont dispensés de ces formalités, lorsque l'arrêté fixant le périmètre soumis au droit de préemption entre en vigueur dans le mois qui précède la première séance.

§ 2. Le notaire instrumentant procède aux enchères et demande publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si un des titulaires du droit de préemption entend exercer son droit au prix de la dernière enchère.

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

Le bien [¹ ou le droit réel portant sur ce bien]¹ est adjugé au titulaire du droit de préemption le mieux placé en ordre de priorité qui déclare exercer son droit de préemption au prix de la dernière enchère ou surenchère.

§ 3. Le titulaire du droit de préemption qui ne déclare pas, lors de la séance de vente publique, vouloir exercer son droit est présumé y renoncer.

En cas de renonciation, la vente se poursuit conformément aux règles relatives aux adjudications publiques. (587)

(1)<ORD 2009-03-19/43, art. 13, 004; En vigueur : 17-04-2009>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 209, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Section IV. - L'expropriation.

Art. 270. Les pouvoirs préemptants auxquels est reconnu le pouvoir d'exproprier en vue de la réalisation de leur mission et désignés dans l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption peuvent procéder à l'expropriation des immeubles repris dans ce périmètre pour les causes d'utilité publique qui en ont justifié l'adoption. [1 sans qu'il soit requis que la procédure d'expropriation ait dû être précédée d'une procédure de préemption mise en oeuvre en vertu du présent titre.]¹(589)

(1)<ORD 2009-03-19/43, art. 14, 004; En vigueur : 17-04-2009>

Art. 271. Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de :
- la plus-value ou de la moins-value qui résulte d'une ou plusieurs interventions d'utilité publique qui ont justifié l'instauration du périmètre soumis au droit de préemption concerné;
- l'augmentation de valeur acquise par ce bien en suite de travaux de modifications effectués en infraction aux dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme. (591)

Art. 272. Le pouvoir préemptant qui a initié la procédure d'expropriation visée à l'article 270 est habilité à la poursuivre au-delà de la date à laquelle l'arrêté instaurant le périmètre soumis au droit de préemption cesse de produire ses effets.

[1 L'expropriation est en exécution de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.]¹ (593)

(1)<ORD 2009-03-19/43, art. 15, 004; En vigueur : 17-04-2009>

CHAPITRE V. - Formalités et action en nullité.

Art. 273. Les notifications, [1 déclarations d'intention d'aliéner,]¹ demandes, offres et décisions des titulaires du droit de préemption, de [2 l'administration]², des cédants [1, des agents immobiliers]¹ et notaires effectuées ou prises en exécution du présent Titre sont notifiées, à peine de nullité, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

[3 En dérogation à l'alinéa 1er, les notifications adressées par l'administration aux titulaires du droit de préemption en application des articles 266, § 3, alinéas 1er et 2, et 269, § 1er, alinéa 2, peuvent être effectuées selon d'autres formes de communication, notamment par voie électronique, conformément à l'ordonnance du 13 février 2014 relative à la communication par voie électronique dans le cadre des relations avec les autorités publiques de la Région de Bruxelles-Capitale.]³

(1)<ORD 2009-03-19/43, art. 16, 004; En vigueur : 17-04-2009>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 209, 025; En vigueur : 01-09-2019>

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 210, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 274.[1 § 1er. La réalisation d'une aliénation en violation du droit de préemption d'un pouvoir préemptant ouvre le droit à une action en subrogation au profit de chaque titulaire lésé du droit de préemption.

En cas de concours entre plusieurs titulaires du droit de préemption, la préférence est toujours donnée au pouvoir préemptant prioritaire, dans l'ordre visé à l'article 262, alinéa 2. A cet effet, pour que son action soit recevable, le titulaire du droit de préemption qui introduit l'action doit apporter la preuve de ce que le(s) pouvoir(s) préemptant(s) prioritaire(s) a (ont) renoncé au bénéfice de l'action en subrogation.

L'action est intentée à la fois contre le cédant et contre l'acquéreur.

La demande n'est reçue qu'après que l'exploit introductif d'instance a été transcrit à [2 l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale]², à la diligence de l'huissier auteur de l'exploit.

Le subrogé n'est tenu des obligations résultant pour l'acquéreur de l'acte authentique d'aliénation et des charges consenties par l'acquéreur que pour autant que ces dernières aient été transcrites antérieurement à l'action en subrogation.

Si le juge reçoit l'action en subrogation, le jugement vaut titre. Tout jugement relatif à une demande de subrogation est transcrit à [2 l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale]² en marge de la transcription de l'action.

Le pouvoir préemptant subrogé rembourse à l'acquéreur le prix payé par lui. Dans le cas où l'immeuble bâti ou non bâti fait l'objet d'un apport en société, le pouvoir préemptant rembourse à la société à qui le bien a été apporté un prix payable en argent correspondant au prix ou à la valeur du bien tel que mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, le compromis ou le projet d'acte d'aliénation, conformément à l'article 266, § 1er, alinéa 4, 5° et 6°.

Le cédant est tenu d'indemniser l'acquéreur pour les frais de l'acte. Les droits d'enregistrement sont restitués à la demande de l'acquéreur par l'administration fiscale en charge de la perception de ces droits.

§ 2. L'action en subrogation se prescrit par un an à partir de la date de la transcription, soit du procès-verbal de l'adjudication publique, soit de la notification de l'acte authentique constatant l'aliénation sous seing privé, opérée conformément à l'article 268, § 2, alinéa 1er.]¹

(1)<ORD 2009-03-19/43, art. 17, 004; En vigueur : 17-04-2009>
(2)<ORD 2018-03-01/09, art. 18, 024; En vigueur : 01-01-2018>

TITRE VIII. - DES RENSEIGNEMENTS ET INFORMATIONS.

CHAPITRE Ier. - Renseignements urbanistiques.

Art. 275.[³ § 1er.]³ Les communes sont tenues de délivrer dans les trente jours aux personnes qui le demandent [³ , y compris les personnes de droit public visées à l'article 123/2, § 1er, 1°,]³ les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien. [³ Les renseignements urbanistiques sont délivrés moyennant une redevance unique fixée à 80 euros, qui peut être doublée pour les demandes de délivrance urgente dans les cinq jours ouvrables. Le montant de la redevance est adapté annuellement à l'indice des prix à la consommation du Royaume.

L'adaptation est réalisée en multipliant le montant dû par un coefficient obtenu en divisant l'indice des prix à la consommation de janvier de l'année où le montant est dû par l'indice des prix à la consommation du mois de janvier de l'année qui précède cette année où le montant est dû. Après application du coefficient, le montant est arrondi au multiple supérieur de 10 cents.]³

Ces renseignements indiquent notamment :

- 1° la destination prévue par ces dispositions réglementaires;
- 2° le cas échéant, les conditions auxquelles un projet de construction est soumis;
- 3° si, à la connaissance de la commune, l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté autorisant cette expropriation;
- 4° si l'immeuble est repris dans les limites d'un périmètre soumis au droit de préemption et, dans ce cas, la désignation du ou des pouvoirs préemptants et leur ordre de priorité et la date de l'arrêté fixant les limites dudit périmètre;

5° si l'immeuble est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement (599);

6° si l'immeuble est repris à l'inventaire des sites d'activité inexploités;

[¹ 7° l'existence éventuelle d'un plan d'alignement en vigueur sur le bien.]¹

[³ § 2. Dans les trente jours de la réception du descriptif sommaire visé à l'article 276/1, en plus des renseignements visés au § 1er, les communes sont tenues de communiquer au titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie, ou à la personne que ce titulaire mandate pour ce faire, les informations suivantes sur la situation de droit du bien, au regard des éléments administratifs à leur disposition :

1° la date et l'intitulé des derniers permis, certificats et autorisations pertinents octroyés ou refusés sur ce bien;

2° la date et l'objet d'éventuels constats d'infractions relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301, et les suites qui y ont été réservées.]³

[³ ...]³

DROIT FUTUR

Art. 275. Les communes sont tenues de délivrer dans les trente jours aux personnes qui le demandent les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien.

Ces renseignements indiquent notamment :

- 1° la destination prévue par ces dispositions réglementaires;*
- 2° le cas échéant, les conditions auxquelles un projet de construction est soumis;*
- 3° si, à la connaissance de la commune, l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté autorisant cette expropriation;*
- 4° si l'immeuble est repris dans les limites d'un périmètre soumis au droit de préemption et, dans ce cas, la désignation du ou des pouvoirs préemptants et leur ordre de priorité et la date de l'arrêté fixant les limites dudit périmètre;*

5° si l'immeuble est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement (599);

6° si l'immeuble est repris à l'inventaire des sites d'activité inexploités;

[¹ 7° l'existence éventuelle d'un plan d'alignement en vigueur sur le bien.]¹

[¹ A tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à toute personne intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, les communes sont tenues de communiquer en outre les informations suivantes sur la situation de droit du bien, au regard des éléments

administratifs à leur disposition :

1° la date et l'intitulé des autorisations, permis et certificats délivrés toujours d'application ou refusés sur ce bien, ainsi que leur péremption éventuelle et l'existence éventuelle de recours pendants contre ces décisions;

2° la ou les affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, ainsi que leur répartition spatiale, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation; lorsque l'affectation ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien a été modifiée avant que cette modification soit soumise par la réglementation à l'obtention d'un permis d'urbanisme et sans que la situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, le renseignement est donné à titre indicatif;

3° la date d'éventuels constats d'infractions relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301, exception faite des infractions auxquelles il a été mis fin, ainsi que le stade actuel de la procédure de sanction et les éventuelles échéances y attachées.^[1]

^[2] A tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à toute personne intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, les communes sont tenues de communiquer en outre les informations suivantes sur la situation de droit du bien, au regard des éléments administratifs à leur disposition :

1° la date et l'intitulé des autorisations, permis et certificats délivrés ou refusés sur ce bien, ainsi que leur péremption éventuelle et l'existence éventuelle de recours pendants contre ces décisions;

2° les déclarations urbanistiques préalables visées à l'article 205/1, relatives à ce bien, ainsi que les dates auxquelles elles ont été déclarées ou considérées complètes ainsi que leur péremption éventuelle;

3° la ou les affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, ainsi que leur répartition spatiale, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation; lorsque l'affectation ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien a été modifiée avant que cette modification soit soumise par la réglementation à l'obtention d'un permis d'urbanisme et sans que la situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, le renseignement est donné à titre indicatif;

4° la date d'éventuels constats d'infractions relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301, exception faite des infractions auxquelles il a été mis fin, ainsi que le stade actuel de la procédure de sanction et les éventuelles échéances y attachées.^[2]

-
- (1)<ORD 2014-04-03/22, art. 7, 016; En vigueur : 01-11-2014>
(2)<ORD 2014-05-08/48, art. 11, 017; En vigueur : indéterminée>
(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 211, 025; En vigueur : 30-04-2018>

Art. 276. Le Gouvernement détermine la forme et le contenu des renseignements urbanistiques visés à l'article 275. (603)

Art. 276/1. ^[1] Le titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie, ou la personne que ce titulaire mandate pour ce faire, doit préalablement requérir de la commune sur le territoire de laquelle cet immeuble se situe les renseignements urbanistiques énumérés à l'article 275.

Au moment où elle sollicite ces renseignements urbanistiques, cette personne est tenue de produire un descriptif sommaire du bien concerné, tel qu'il existe dans les faits, au moment de la demande. Ce descriptif sommaire, dont le Gouvernement arrête le contenu, indique le nombre d'unités de logement incluses dans le bien.

Avant la signature de l'acte authentique, la personne visée à l'alinéa 1er est tenue de communiquer à l'acquéreur les renseignements urbanistiques ainsi que le descriptif sommaire du bien qui a été joint à la demande de renseignements urbanistiques.^[1]

-
- (1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 212, 025; En vigueur : 30-04-2018>

CHAPITRE II. - Communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

Art. 277. Les communes sont tenues de délivrer aux personnes qui en font la demande copies ou extraits des plans visés au titre II, des prescriptions qui les accompagnent, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme, des périmètres soumis au droit de préemption ainsi que de l'inventaire des sites d'activité inexploités. (605)

Art. 278. ^[1] Les communes sont tenues d'assurer l'information sur les demandes de permis et certificats introduites et sur le contenu des permis et certificats délivrés ^{[2] ...} ^[2.] ^[1]

Le Gouvernement détermine les éléments du dossier dont les communes sont tenues de délivrer copies. (607)

-
- (1)<ORD 2014-05-08/48, art. 10, 017; En vigueur : 01-07-2014>
(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 213, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 279. Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent chapitre. (609)

CHAPITRE III. - De la publicité relative à la vente et à la location.

Art. 280. Dans la publicité relative à la vente ou à la location pour plus de neuf ans d'un bien immobilier ou relative à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie, le notaire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique [¹ licite]¹ la plus récente et la plus précise de ces biens, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans d'affectation du sol [¹ ainsi que tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275 ou l'adresse du site internet sur lequel tous ces renseignements sont disponibles et la possibilité d'obtenir gratuitement du notaire ces renseignements en format papier]¹.

[² ...]²

[² Lorsque la commune ne délivre pas les renseignements urbanistiques dans le délai prévu à l'article 275, la publicité visée à l'alinéa 1er indique à quelle date la demande de renseignements urbanistiques a été adressée à la commune. La preuve de l'envoi de la demande et le descriptif sommaire visé à l'article 276/1 sont tenus gratuitement à la disposition de toute personne intéressée.]²

(1)<ORD 2014-04-03/22, art. 8, 016; En vigueur : 01-08-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 214, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 281. Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente, [² offre en location pour plus de neuf ans]², offre en emphytéose ou en superficie un bien immobilier, doit indiquer, sans équivoque, dans la publicité y relative la destination urbanistique [¹ licite]¹ la plus récente et la plus précise de ce bien, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans d'affectation du sol et, le cas échéant, en se conformant à l'article 110 [¹ ainsi que tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275 ou l'adresse du site internet sur lequel tous ces renseignements sont disponibles et la possibilité d'obtenir d'elle gratuitement ces renseignements en format papier.]¹ [¹ ...]¹

[² Lorsque la commune ne délivre pas les renseignements urbanistiques dans le délai prévu à l'article 275, la publicité visée à l'alinéa 1er indique à quelle date la demande de renseignements urbanistiques a été adressée à la commune. La preuve de l'envoi de cette demande et le descriptif sommaire visé à l'article 276/1 sont tenus gratuitement à la disposition de toute personne intéressée.]²

(1)<ORD 2014-04-03/22, art. 9, 016; En vigueur : 01-08-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 215, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 281/1. [³ Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans, d'un immeuble bâti ou non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, [¹ tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275]¹ et la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu soit à défaut de ce permis ou de ce certificat, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er.

Il indique en outre qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent la même déclaration. (215)

DROIT FUTUR

Art. 99. [² Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans, d'un immeuble bâti ou non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275 et la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu ou d'une déclaration urbanistique visée à l'article 205/1, soit à défaut de ce permis, de ce certificat ou de cette déclaration, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et à l'article 205/1.

Il indique en outre qu'aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent la même déclaration.]²]³

(1)<ORD 2014-04-03/22, art. 4, 016; En vigueur : 01-08-2014>

(2)<ORD 2014-05-08/48, art. 6, 017; En vigueur : indéterminée>

(3)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 79, 025; En vigueur : 01-09-2019>

TITRE IX. - DES MESURES FISCALES.

CHAPITRE Ier. - Taxes sur les parcelles non bâties.

Art. 282. § 1er. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier :

1. une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé;
2. une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés dans la zone d'habitation prévue par un plan d'affectation du sol approuvé ou arrêté par le Gouvernement et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

L'approbation des règlements communaux en la matière tombe sous l'application de l'article 13 de l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. Sont dispensés :

- a) de la taxe visée au § 1er, 1, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;
- b) de la taxe visée au § 1er, 2, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;
- c) de l'une ou l'autre taxes, les sociétés régionales et locales ayant pour objet la construction de logements sociaux.

La dispense prévue aux literas a) et b) ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxé, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

§ 3. La taxe visée au § 1er, 1, n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

La taxe visée au § 1er, 2, n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés à des fins agricoles et horticoles. (615)

CHAPITRE II. - Taxes sur les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

Art. 283. § 1er. Les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités (617) font l'objet d'une taxation par la Région de Bruxelles-Capitale. A partir de la date à laquelle la Région taxe effectivement lesdits sites en application de l'article 284, § 1er, les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ne peuvent plus percevoir de taxes sur ces sites dues en raison de leur inexploitation.

La taxe ainsi perçue par la Région de Bruxelles-Capitale est répartie entre la Région et la commune sur le territoire de laquelle est situé le site à concurrence de 80 % pour la commune et 20 % pour la Région.

§ 2. La taxe est solidairement à charge des propriétaires d'un site pouvant réaliser, en partie ou en totalité, la réhabilitation et la réaffectation du site concerné. Toutefois, si le droit réel ne porte que sur une partie du site, dont la superficie au sol est déterminable, la solidarité de son titulaire se limitera à la proportion de son droit dans la superficie totale du site.

§ 3. Le Gouvernement arrête les modalités de la rétrocession aux communes de la partie de la taxe leur revenant. (619)

Art. 284. § 1er. Tout site inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités est soumis à la taxe à partir du 1er janvier de l'année civile qui suit celle de l'échéance d'un délai de 12 mois après la date de l'inscription du site à l'inventaire.

§ 2. Les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités font l'objet d'une taxe annuelle calculée sur base du nombre de m² au sol. Lorsque le site comprend des bâtiments, le nombre de m² au sol du bâtiment est multiplié par le nombre d'étages situés au-dessus du niveau du sol. Le montant s'élève à :

- 1° 12 euros par mètre carré au sol pour les mille premiers mètres carrés;
- 2° 10 euros par mètre carré au sol pour la tranche de mille un à dix mille mètres carrés;
- 3° 8 euros par mètre carré au sol au-delà de dix mille mètres carrés.

§ 3. Les montants prévus ci-dessus sont adaptés annuellement à l'indice des prix à la consommation du Royaume. Cette adaptation est réalisée à l'aide du coefficient obtenu en divisant l'indice des prix du mois de décembre de l'année qui précède l'exercice par l'indice des prix du mois de décembre de l'année antérieure. Après application du coefficient, les montants sont arrondis à la tranche supérieure de vingt-cinq eurocent. (621)

Art. 285. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires chargés de recevoir et de vérifier les déclarations et de procéder à l'établissement et au recouvrement de la taxe. (623)

Art. 286. § 1er. Le service désigné par le Gouvernement adresse annuellement, avant le 30 juin au propriétaire une formule de déclaration dont le modèle est arrêté par le Gouvernement.

§ 2. Le propriétaire est tenu de renvoyer cette déclaration dûment complétée et signée dans les trente jours de son envoi.

§ 3. Le propriétaire qui n'a pas reçu de formule de déclaration au 1er octobre de chaque année est tenu d'en réclamer une. (625)

Art. 287. § 1er. En cas d'erreur ou d'omission dans la déclaration du propriétaire, les fonctionnaires visés à l'article 285 procèdent à la rectification de la déclaration; la rectification motivée est notifiée au propriétaire dans un délai de huit mois à compter du jour de la réception de la déclaration.

§ 2. Dans le mois qui suit l'envoi de cette notification, le propriétaire peut faire valoir ses observations par écrit; la taxe ne peut être établie avant l'expiration de ce délai.

§ 3. Lorsque le propriétaire n'a pas remis dans les délais la déclaration dont question à l'article 286, les fonctionnaires visés à l'article 285 procèdent à l'établissement d'office de la taxe due par le propriétaire eu égard aux éléments dont ils disposent, dans les délais visés à l'article 288, § 1er.

§ 4. Avant de procéder à la taxation d'office, les fonctionnaires notifient au propriétaire, par lettre recommandée, les motifs de la taxation d'office et les éléments sur lesquels la taxe sera basée.

§ 5. Dans le mois qui suit l'envoi de cette notification, le propriétaire peut faire valoir ses observations par écrit; la taxe ne peut être établie avant l'expiration de ce délai.

§ 6. Lorsque le propriétaire est taxé d'office, il lui incombe, en cas de contestation, de faire la preuve du caractère erroné de la taxation et de l'assiette de la taxe. (627)

[Art. 288.](#) § 1er. La taxe est perçue par voie de rôle.

Les rôles sont rendus exécutoires par le fonctionnaire, désigné à cet effet par le Gouvernement, pendant trois années à partir du 1er janvier de l'année qui désigne l'exercice d'imposition pour lequel la taxe est due.

Les rôles mentionnent :

- 1° le nom de la Région;
- 2° les nom, prénoms et adresse du redevable de la taxe;
- 3° une référence au présent chapitre;
- 4° le montant de la taxe et le fait qui en justifie l'exigibilité;
- 5° l'exercice;
- 6° le numéro d'article du rôle.

§ 2. L'avertissement-extrait de rôle est, à peine de forclusion, notifié au propriétaire dans les six mois à compter de la date de l'exécutoire. Il est daté et porte les mentions indiquées au paragraphe premier.

§ 3. La taxe doit être payée au plus tard dans les deux mois suivant l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

§ 4. En cas de non-paiement un rappel est envoyé.

§ 5. En cas de non-paiement endéans les trente jours de l'envoi du rappel visé ci-dessus, un deuxième rappel est envoyé par lettre recommandée. (629)

[Art. 289.](#) § 1er. Un intérêt est exigible de plein droit si la taxe n'est pas payée dans les délais; il est calculé mensuellement, au taux de 0,8 %, sur le total des taxes dues arrondi à l'euro inférieur. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier. L'intérêt n'est réclamé que s'il atteint deux euros.

§ 2. En cas de restitution d'impôt un intérêt est exigible de plein droit : il est calculé au taux de 0,8 % par mois, sur le montant de la taxe à restituer arrondi à l'euro inférieur. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier. L'intérêt n'est restitué que s'il atteint deux euro. (631)

[Art. 290.](#) L'action en recouvrement de la taxe, des intérêts et des accessoires se prescrit par cinq ans à compter du jour où elle est née. (633)

[Art. 291.](#) Le règlement des difficultés qui peuvent naître quant à la perception de la taxe avant l'introduction des instances appartient aux fonctionnaires visés à l'article 285. (635)

[Art. 292.](#) § 1er. En cas de non-paiement de la taxe, des intérêts et des accessoires, une contrainte est décernée par le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe.

Elle est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement. Elle est signifiée au propriétaire redevable par exploit d'huissier.

§ 2. Cette signification :

- 1° interrompt le délai de prescription pour le recouvrement de la taxe, des intérêts et des accessoires;
- 2° permet l'inscription de l'hypothèque légale visée à l'article 294, § 3. (637)

[Art. 293.](#) Après la signification visée à l'article 292 § 1er, le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe peut faire procéder, par exploit d'huissier, à la saisie-arrêt-exécution entre les mains d'un tiers sur les sommes et effets dus au redevable. La saisie-arrêt doit également être dénoncée au redevable par exploit d'huissier.

Cette saisie produit ses effets à dater de la signification de l'exploit au tiers saisi.

Elle donne lieu à l'établissement et à l'envoi, par le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe, d'un avis de saisie comme prévu à l'article 1390 du Code judiciaire. (639)

[Art. 294.](#) § 1er. Pour le recouvrement de la taxe, des intérêts et des frais, la Région de Bruxelles-Capitale a un privilège général sur tous les biens meubles du redevable, à l'exception des navires et bateaux, et une hypothèque légale sur tous les biens appartenant au propriétaire redevable et situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et qui sont susceptibles d'hypothèque.

§ 2. Le privilège prend rang après tous les autres privilèges légaux existants.

§ 3. L'hypothèque légale prend rang à compter du jour de l'inscription qui en est faite en vertu de la contrainte décernée, rendue exécutoire et signifiée au redevable conformément à l'article 292, § 1er.

L'inscription a lieu à la requête du fonctionnaire chargé du recouvrement, nonobstant contestation ou recours. Elle est faite sur présentation d'une copie, certifiée conforme par le même fonctionnaire, de la contrainte mentionnant la date de la signification.

§ 4. L'exécution de la contrainte ou de la saisie-arrêt dont question à l'article 292 ne peut être interrompue que

par une opposition motivée, formulée par le redevable, avec citation en justice; cette opposition est faite par un exploit signifié à la Région, au cabinet du Ministre-Président. (641)

[Art. 295.](#) La perception de la taxe visée à l'article 284 ci-dessus est suspendue dans les cas suivants :

§ 1er. Pour les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités et ne nécessitant pas ou plus de réhabilitation, la perception de la taxe annuelle est suspendue, pendant les trois exercices suivant soit la réhabilitation du site soit l'inscription du site à l'inventaire si aucune réhabilitation n'est nécessaire. En cas de non-réaffectation dans les 3 ans, la taxe est à nouveau due.

§ 2. Pour les sites pour lesquels un permis d'urbanisme a été accordé en vue de réaliser des travaux devant permettre leur réaffectation pour autant que les travaux aient été entamés de manière significative. Dans l'hypothèse où l'exécution des travaux autorisés n'a pas été poursuivie sans discontinuer jusqu'à la réaffectation du site, la taxe est à nouveau due à partir de la date d'arrêt des travaux.

§ 3. Pour les sites pour lesquels le coût raisonnablement estimé pour leur réhabilitation excède 75 % de la valeur vénale du site après réhabilitation, et pour autant que le propriétaire ne soit pas responsable des causes qui nécessitent la réhabilitation du site, la perception de la taxe est suspendue pendant un délai de 3 ans. Le Gouvernement peut en outre, dans ce cas, accorder au propriétaire une aide financière pour la dépollution du site, pour autant que le propriétaire ne soit pas responsable de la pollution constatée.

Ce délai de suspension de 3 ans est renouvelable si le retard apporté à la réhabilitation du site est imputable au report de paiement de l'aide financière qui aurait été accordée. A défaut de réhabilitation du site dans le délai fixé, la taxe est à nouveau due.

§ 4. Pour les hypothèses visées aux §§ 2 et 3, le propriétaire du site doit introduire une demande de suspension auprès de la Régie.

§ 5. Le Gouvernement arrête la procédure de demande de suspension de la taxe. Il arrête également les conditions et modalités d'évaluation, d'octroi et de restitution des aides financières à charge du Fonds d'aménagement urbain et foncier. (643)

[Art. 296.](#) A la demande du propriétaire d'un site, le Gouvernement exonérera celui-ci de la taxe dans les cas suivants :

1° lorsqu'il s'agit d'un site dont la réhabilitation ou la réaffectation est rendue impossible en raison d'une décision de l'autorité publique pour des motifs d'utilité publique autres que ceux poursuivis par Titre VI du présent Code;

2° dans des cas de force majeure, indépendants de la volonté du propriétaire empêchant celui-ci de procéder aux travaux nécessaires à la réhabilitation d'un site en vue de sa réaffectation.

Le Gouvernement arrête la procédure et les modalités d'exonération de la taxe. (645)

[Art. 297.](#) § 1er. L'aide financière pour la dépollution du site, prévue à l'article 295, § 3, est susceptible de constituer, vis-à-vis des entreprises, des aides d'Etat au sens de l'^[1] article 107, § 1er, du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne^[1].

§ 2. ^[1] Le montant total de l'aide de la Région octroyée en vertu de l'article 295, § 3, ne pourra en aucun cas dépasser, par entreprise bénéficiaire, les limites prévues par les règlements européens pris en exécution des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.^[1]

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 216, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[CHAPITRE III.](#) - Immunisations et exemptions relatives à certains biens relevant du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde.

[Art. 298.](#)

<Abrogé par ORD 2017-11-23/14, art. 11, 023; En vigueur : 01-01-2018>

[Art. 299.](#) Les biens relevant du patrimoine immobilier classés qui sont légués à la Région ou aux fondations ayant le statut d'établissement d'utilité publique au sens de la loi du 27 ^[1] juin^[1] 1921 sont exempts des droits de succession et de mutation par décès lorsqu'ils sont localisés dans la Région selon les critères définis par l'article 5 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 sur le financement des Communautés et des Régions.

En cas de dissolution de l'établissement d'utilité publique, les biens relevant du patrimoine immobilier légués à celui-ci deviennent propriété de la Région, nonobstant les dispositions statutaires éventuelles.

Les biens légués en vertu des alinéas précédents sont inaliénables et incessibles. (651)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 217, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[TITRE X.](#) - DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS.

[CHAPITRE Ier.](#) - Des infractions.

[Section Ire.](#) - Actes constitutifs d'infraction.

[Art. 300.](#) Constitue une infraction le fait :

1° ^[5] d'exécuter les actes et les travaux visés aux articles 98 et 103 sans permis préalable^[6 ...]^[6] ou

postérieurement à la péremption du permis [6 ...]6;]5

2° [6 dans le chef de l'auteur de l'infraction visée au 1°,]6 de poursuivre des actes [6 ou]6 de maintenir des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la durée de validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci;

[6 2° /1 dans le chef de toute autre personne que l'auteur de l'infraction visée au 1°, de sciemment poursuivre des actes ou de maintenir des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci.

Cette infraction se prescrit par dix ans à compter de la date de la réception par l'intéressé du procès-verbal dressé à son encontre en application de l'article 300/1;]6

3° [6 d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions réglementaires des plans visés au titre II, les règlements d'urbanisme ou les permis en vigueur, à l'exception du fait de ne pas avoir réalisé les charges d'urbanisme imposées en vertu de l'article 100 ou 112;

3° /1 de réaliser une publicité non conforme aux dispositions prévues par les articles 280, 281 et 281/1;]6

4° de ne pas se conformer aux dispositions prévues [2 à l'article 194/2]2;

5° [6 lorsqu'un bien est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou, à dater du jour déterminé conformément à l'article 219 ou 236, lorsqu'un bien fait l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'une procédure de classement :

a) de ne pas maintenir le bien en bon état, en contravention aux articles 214 et 231, ou d'effectuer des travaux en contravention à l'article 232;

b) de ne pas respecter les conditions particulières de conservations prescrites en vertu de l'article 214;

c) de ne pas respecter la zone de protection définie en vertu de l'article 228, à laquelle les formalités prévues à l'article 237 sont applicables;

d) de ne pas respecter les prescriptions réglementaires d'un plan de gestion patrimoniale visé au chapitre VIbis du titre V;

e) de ne pas se conformer aux exigences de l'article 217;

f) de ne pas respecter l'obligation de notification prescrite par les articles 210, § 4, 212, § 2, 223, § 2 et 229, § 2;]6

9° [2 d'exécuter]2 des sondages ou des fouilles sans l'agrément visé à l'article 243, § 1er, ou sans l'autorisation préalable visée à l'article 243, § 2, ou en violation des conditions imposées dans cette autorisation;

10° [2 d'entraver]2 la réalisation de sondages ou de fouilles effectuées en application des articles 244 à 246;

11° [2 pour l'auteur de la découverte d'omettre de faire la déclaration visée à l'article 246]2;

12° [2 pour le propriétaire ou le titulaire du permis d'omettre de faire]2 les notifications visées aux articles 244, § 1er, alinéa 4 et § 2, alinéa 2, 245, § 3, alinéa 3 et 246 § 2, alinéa 3;

13° [2 ...]2 de contrevenir aux dispositions du chapitre II du Titre IX relatives aux taxes sur les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire.

[1 14° le fait d'enfreindre de quelque manière que ce soit les articles 263, 264, alinéa 1er, [4 ...]4, et 269, § 1er, alinéas 1er et 3, et § 2.]1 (653)

[4 15° pour un contrevenant, de maintenir des actes ou travaux au-delà du délai octroyé par le tribunal ou le fonctionnaire sanctionnateur pour la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou pour mettre fin à la situation infractionnelle, ou de ne pas exécuter dans le délai prescrit par le tribunal les ouvrages ou travaux d'aménagement auxquels il a été condamné en application des articles 307 ou 310 ou en application de l'article 1er de la loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière de protection de l'environnement;

16° de poursuivre des travaux ou actes en violation de l'ordre d'interrompre ou de la décision de confirmation visés à l'article 302;

17° de faire obstacle au droit de visite visé à l'article 301 ou de s'opposer aux mesures et/ou de briser les scellés visés à l'article 303;]4

[6 18° pour un demandeur de permis ou pour un auteur d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement relative à une demande de permis, de violer les obligations en matière d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement imposées par le titre IV, chapitre III, section II, sous-section Ire, du présent Code.]6

(1)<ORD 2009-03-19/43, art. 18, 004; En vigueur : 17-04-2009>

(2)<ORD 2009-05-14/09, art. 113, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(3)<ORD 2013-03-15/02, art. 15, 011; En vigueur : 01-05-2013>

(4)<ORD 2014-04-03/22, art. 10, 016; En vigueur : 01-08-2014>

(5)<ORD 2014-05-08/48, art. 12, 017; En vigueur : 01-07-2014>

(6)<ORD 2017-11-30/19, art. 218, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Section II. - Constatation des infractions.

Art. 300/1. [1 Sans préjudice de l'action visée à l'article 310, les infractions énumérées à l'article 300 font l'objet soit de poursuites pénales conformément au chapitre II, soit d'une amende administrative conformément au chapitre V de ce titre.

Tout procès-verbal constatant une infraction visée à l'article 300 est transmis par recommandé dans les dix jours du constat de l'infraction au procureur du Roi ainsi qu'au fonctionnaire sanctionnateur visé à l'article 313/3.

Le procureur du Roi notifie au fonctionnaire sanctionnateur, dans les quarante-cinq jours de la date d'envoi du procès-verbal, sa décision de poursuivre ou de ne pas poursuivre l'auteur présumé de l'infraction.

La décision du procureur du Roi de poursuivre le contrevenant exclut l'application d'une amende administrative.

La décision du procureur du Roi de ne pas poursuivre le contrevenant ou l'absence de décision dans le délai imparti en vertu de l'alinéa 3 permet l'application d'une amende administrative.

Le délai visé à l'alinéa 3 est suspendu si le procureur du Roi notifie dans ce délai au fonctionnaire sanctionnateur sa décision d'ordonner un complément d'enquête pour lui permettre d'apprécier en toute connaissance de cause s'il y a lieu de poursuivre le contrevenant ou de lui proposer de mettre fin à l'action publique en application des articles 216bis et 216ter du Code d'instruction criminelle.]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 11, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[Art. 300/2.](#)]¹ Les agents de l'autorité pour le compte de laquelle le procès-verbal visé à l'article 301, alinéa 1er, a été dressé sont également habilités à constater par procès-verbal la cessation des infractions constatées conformément aux articles 300/1 et 301.

Tout procès-verbal constatant la cessation d'une infraction est transmis par recommandé dans les dix jours du constat au contrevenant, au procureur du Roi ainsi qu'au fonctionnaire sanctionnateur visé à l'article 313/3.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 219, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 301.](#) Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes et de la Région désignés par le Gouvernement, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées]² à l'article 300.]²

Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles.]¹ Ils peuvent se faire communiquer tous les renseignements en rapport avec ces recherches et constatations]² et interroger toute personne sur tout fait dont la connaissance est utile à l'exercice de leur mission et en rapport avec ces recherches et constatations.]²]¹

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction]¹ que la personne présente sur place y a consenti ou]¹ et à condition d'y être autorisés par le juge de police.

]³ Pour les fonctionnaires et agents que l'alinéa 1er le charge de désigner, le Gouvernement peut arrêter les conditions que ceux-ci doivent remplir pour être admissibles à la désignation.]³

]² ...]²

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 114, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2014-04-03/22, art. 12, 016; En vigueur : 01-08-2014>

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 220, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Section III.](#) - Procédure d'arrêt des actes et travaux commis en infraction.

[Art. 302.](#) Les fonctionnaires et agents visés à l'article 301, alinéa 1er, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption immédiate des travaux ou de l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci constituent une infraction en application de l'article 300.

L'ordre d'arrêt des actes ou des travaux doit, à peine de péremption, être confirmé par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat visé à l'article 301, alinéa 1er, et la décision de confirmation sont notifiés dans les dix jours par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice au maître de l'ouvrage et à la personne ou à l'entrepreneur qui exécute les actes ou les travaux.

]¹ Une copie de ces documents est transmise simultanément au fonctionnaire délégué]² et au fonctionnaire sanctionnateur ainsi qu'à la commune sur le territoire de laquelle le bien est situé lorsque ces documents n'émanent pas de ses services ou de ses organes]² .]¹

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. Le livre II, Titre VI, du Code judiciaire est applicable à l'introduction et à l'instruction de la demande. (657)

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 115, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2014-04-03/22, art. 13, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[Art. 303.](#) Les officiers, fonctionnaires et agents précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application de l'ordre d'interrompre ou de la décision de confirmation. (659)

[Art. 304.](#)

Section IV. - Exécution d'office.

Art. 305.^[1] § 1er. A l'expiration du délai de validité des permis d'urbanisme visés à l'article 102 ou lorsque des actes ou travaux soumis à obtention préalable d'un permis d'urbanisme ont été réalisés sans permis, la personne qui n'aurait pas remis les lieux dans leur pristin état, est tenue de le faire sur simple réquisition du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué dans le délai imparti par eux. Avant de notifier pareille réquisition, le collège ou le fonctionnaire délégué notifie son intention à la personne concernée en l'invitant à faire connaître ses observations dans le mois par un écrit recommandé à la poste.

Le titulaire d'un permis qui a réalisé des travaux non conformes au permis qui lui a été délivré est tenu de réaliser les travaux de mise en conformité à ce permis sur simple réquisition du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué dans le délai imparti par eux. Avant de notifier pareille réquisition, le collège ou le fonctionnaire délégué notifie son intention à la personne concernée en l'invitant à faire connaître ses observations dans le mois par un écrit recommandé à la poste.

§ 2. Lorsque la remise en pristin état ou les travaux de mise en conformité au permis ne sont pas réalisés dans le délai fixé en application du § 1er ou le cas échéant, de l'article 313/5 ^[2] § 1er^[2], alinéa 1er, 2°, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce, à charge du défaillant.

Le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux ou de la mise en conformité au permis, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le contrevenant est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de vente des matériaux et objets. Le remboursement des sommes dont le contrevenant est redevable à l'Administration est poursuivi à l'initiative de l'Administration, par lettre recommandée à la poste.

Si le débiteur demeure en défaut de payer les frais, un fonctionnaire désigné par le Gouvernement peut décerner une contrainte. La contrainte décernée est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.]^[1]

(1)<ORD 2014-04-03/22, art. 15, 016; En vigueur : 01-08-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 221, 025; En vigueur : 01-09-2019>

CHAPITRE II. - Des sanctions.

Art. 306. Sont punis d'un emprisonnement ^[1] de huit jours à un an et d'une amende de 100 à 25.000 euros^[1] ou d'une de ces peines seulement, ceux qui ont commis une des infractions visées à l'article 300.

Toutefois les peines sont ^[1] de quinze jours à deux ans d'emprisonnement et de 500 à 50.000 euros^[1] ou l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'article 300 sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

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

Les dispositions du Livre Ier du Code pénal sans exception du chapitre VII et de l'article 85 sont applicables aux infractions ^[1] visées ^[2] à l'article 300^[2]. (665)

(1)<ORD 2014-04-03/22, art. 16, 016; En vigueur : 01-08-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 222, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 307. ^[1] § 1er.^[1] Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, mais moyennant leur commun accord dans les cas visés aux 2° et 3° :

1° soit la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou les travaux nécessaires pour leur rendre, dans la mesure du possible, leur aspect antérieur ou la cessation de l'utilisation illicite;

2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, sauf lorsqu'ils concernent un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement;

3° soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction sauf lorsque l'infraction concerne un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement.

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 ordonne que le condamné pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait sur le fonds budgétaire de la Région prévu à cet effet.

^[1] § 2. En cas d'infraction à l'article 300, 14°, outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du titulaire du droit de préemption, la subrogation de ce dernier dans les droits de l'acquéreur, conformément à l'article 274.]^[1] (667)

(1)<ORD 2009-03-19/43, art. 19, 004; En vigueur : 17-04-2009>

[Art. 308.](#) Le jugement ordonne que lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux ou ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins et éventuellement la partie civile peuvent pourvoir d'office à son exécution.

L'administration ou le particulier 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'il choisit.

[¹ Si le débiteur demeure en défaut de payer les frais, le recouvrement de ceux-ci est poursuivi par le fonctionnaire désigné par le gouvernement. Ce fonctionnaire peut décerner une contrainte. La contrainte décernée est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.]¹

A la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler aux frais du condamné, leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable. (669)

(1)<ORD 2012-12-21/59, art. 62, 012; En vigueur : 01-01-2013>

[Art. 309.](#) Les droits de la partie civile sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente conformément à l'article 307, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné. (671-

[Art. 310.](#) Le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil, la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou les travaux nécessaires pour leur rendre, dans la mesure du possible, leur aspect antérieur. Chacun d'eux peut, avec l'accord de l'autre, demander, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, soit le paiement d'une somme représentant la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction, sauf lorsque ces ouvrages ou travaux d'aménagement ou l'infraction concernent un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement.

Les dispositions des articles 307 [¹, § 1er]¹, alinéa 2, 308 et 309 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné. (673)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 223, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[CHAPITRE III.](#) - Transcription.

[Art. 311.](#) La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 307 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 310 est transcrit [¹ au bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale]¹, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit doit contenir la désignation cadastrale de l'immeuble, objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues par la législation en matière d'hypothèques.

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 la législation en matière d'hypothèques.

Il en est de même du certificat du fonctionnaire délégué attestant que le jugement a été exécuté ou que l'intéressé a obtenu de façon définitive le permis prescrit et a exécuté les travaux conformément aux dispositions réglementaires et au permis.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit, est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation en matière d'hypothèques.

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. (675)

(1)<ORD 2018-03-01/09, art. 19, 024; En vigueur : 01-01-2018>

[Art. 312.](#) La réquisition visée à l'article 305 doit être transcrite [¹ au bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale]¹ dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 311, alinéas 1er et 2.

Il en est de même du certificat du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, attestant que le demandeur a exécuté les travaux conformément aux prescriptions de la réquisition.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué est obligé, par suite de la carence du contrevenant de pourvoir à l'exécution des travaux, la créance naissant de ce chef à son profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérées conformément aux dispositions prévues par la législation en matière d'hypothèques.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par le collège des bourgmestre et échevins ou par le fonctionnaire délégué du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du contrevenant. (677)

(1)<ORD 2018-03-01/09, art. 20, 024; En vigueur : 01-01-2018>

CHAPITRE IV. - Transaction.

Art. 313.

<Abrogé par ORD 2014-04-03/22, art. 17, 016; En vigueur : 01-08-2014>

CHAPITRE V. - [¹ Des amendes administratives.]¹

(1)<inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014GT}

Art. 313/1. [¹ Sont passibles d'une amende administrative de 2.500 à 10.000 euros, les agents immobiliers et les notaires qui méconnaissent les formalités imposées par les articles 266, § 1er, [² ...]² 268, § 2 [² , 280 et 281/1]².

Les personnes visées à l'article 301 sont habilitées à constater par procès-verbal ces infractions et à notifier leurs procès-verbaux au fonctionnaire sanctionnateur.

Tout acte constatant une des infractions visées à l'alinéa 1er est transmis par recommandé dans les dix jours de la constatation de l'infraction au fonctionnaire sanctionnateur.]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 224, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 313/2. [¹ Est passible d'une amende administrative de 250 à 100.000 euros en fonction du nombre et de la gravité des infractions constatées, toute personne ayant commis une des infractions visées à l'article 300 et qui ne fait pas l'objet d'une poursuite pénale.]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

Art. 313/3. [¹ L'amende administrative est infligée par le fonctionnaire sanctionnateur désigné par le Gouvernement.]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

Art. 313/4. [¹ § 1er. Après réception de la notification de la décision du Procureur du Roi visée à l'article 300/1, alinéa 3 ou à l'expiration du délai qui y est visé, le fonctionnaire sanctionnateur peut entamer la procédure d'amende administrative.

§ 2. [² Après sa décision d'entamer la procédure d'amende administrative, le fonctionnaire sanctionnateur notifie sa décision soit au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien concerné par l'infraction, soit au fonctionnaire délégué, selon que le premier ou le second est l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme en rapport avec le cas d'espèce. En même temps, il en informe le contrevenant.

Le collège des bourgmestre et échevins compétent ou le fonctionnaire délégué dispose d'un délai de trente jours à compter de la réception de la notification visée à l'alinéa 1er pour faire parvenir au fonctionnaire sanctionnateur sa décision d'entamer une conciliation avec le contrevenant. A défaut de réception par le fonctionnaire sanctionnateur de cette notification dans le délai précité, la procédure est poursuivie.

Si la conciliation est décidée par l'autorité compétente conformément à l'alinéa 2, la procédure d'amende administrative est suspendue jusqu'à la notification au fonctionnaire sanctionnateur et au contrevenant de la décision du collège compétent ou du fonctionnaire délégué constatant soit l'échec de la conciliation, soit l'accord conclu avec le contrevenant. Toutefois, à défaut de réception par le fonctionnaire sanctionnateur de la notification par l'autorité compétente de la décision précitée dans un délai de nonante jours à compter de la réception par le fonctionnaire sanctionnateur de la décision d'entamer la conciliation, la procédure est poursuivie.

La conciliation porte sur la réalisation par le contrevenant, et dans un délai déterminé, des travaux nécessaires à faire cesser l'infraction. Elle peut également impliquer l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme complète et recevable dans un délai déterminé par l'autorité compétente mais ne pouvant excéder un délai de six mois ou un an lorsqu'il s'agit d'un bien protégé. Dans ce cas, la nature des travaux à réaliser et le délai de mise en oeuvre et d'achèvement de ceux-ci doivent être précisés dans le permis. Le délai d'achèvement des travaux doit être proportionnel aux aménagements à réaliser sans toutefois pouvoir excéder un délai d'un an à compter de la notification du permis visant à faire cesser les infractions. La procédure d'amende administrative est suspendue pendant toute la durée du délai précisé ci-avant mais est reprise à défaut pour le contrevenant d'avoir respecté un des délais imposés dans le permis.

Lorsque la conciliation a abouti et que les travaux convenus ont été réalisés et achevés dans le délai imposé, il est dressé un procès-verbal de cessation d'infraction conformément à l'article 300/2. Il est alors mis fin à la procédure d'amende administrative par le fonctionnaire sanctionnateur qui peut convoquer le contrevenant pour être entendu préalablement à l'adoption d'une décision prise conformément à l'article 313/5, § 1er, 6°.

Dans tous les autres cas, la procédure d'amende administrative est reprise.]²

§ 3. [² Après l'étape de la conciliation visée au § 2, mais avant de prendre une décision, le fonctionnaire sanctionnateur avise le contrevenant, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la poursuite de la

procédure intentée à son encontre. Le recommandé du fonctionnaire sanctionnateur énumère les infractions en cause ainsi que les sanctions encourues, invite le contrevenant à faire valoir ses moyens de défense et précise que celui-ci peut demander à être entendu.]² Ces moyens de défense doivent être présentés par un écrit adressé par voie recommandée dans les trente jours à compter de la réception [2 du recommandé du fonctionnaire sanctionnateur]². Dans ce cas, le contrevenant est convoqué pour audition par le fonctionnaire sanctionnateur.

Lorsqu'il adresse au contrevenant le courrier visé à l'alinéa 1er, le fonctionnaire sanctionnateur en adresse simultanément une copie par courrier recommandé avec accusé de réception au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien concerné par l'infraction.]¹

[2 Si le contrevenant demande à être entendu, le délai visé à l'article 313/5, § 2, est prolongé de quinze jours.]²

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 225, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 313/5.^[1] § 1er. Le fonctionnaire sanctionnateur peut, selon les circonstances :

1° infliger une amende administrative du chef de l'infraction;

2° suspendre le prononcé de sa décision jusqu'au terme d'un délai qu'il fixe, ce délai devant être mis à profit par le contrevenant soit pour mettre fin à l'infraction et notamment en cas d'actes ou travaux réalisés sans permis d'urbanisme par la remise totale des lieux dans le pristin état si la situation ne nécessite pas de permis d'urbanisme soit pour introduire un dossier complet de demande de permis d'urbanisme auprès de l'autorité compétente; à l'expiration du délai fixé, le fonctionnaire sanctionnateur reprend la procédure;

3° suspendre le prononcé de sa décision, lorsqu'un permis d'urbanisme a été délivré par l'autorité compétente, jusqu'à l'expiration des délais fixés par cette dernière pour entamer les travaux autorisés d'une part et les achever d'autre part; à l'expiration de ces délais, le fonctionnaire sanctionnateur reprend la procédure;

4° [2 infliger une amende administrative en distinguant la partie du montant de cette amende qui doit être payée conformément à l'article 313/6 et les parties de l'amende qui ne devront être payées qu'à défaut pour le contrevenant d'avoir mis fin en tout ou en partie à l'infraction soit à l'expiration des délais qu'il fixe conformément au 2°, soit à l'expiration des délais fixés dans le permis d'urbanisme conformément au 3°. La détermination du montant des parties successives éventuelles de l'amende liées aux différents délais imposés pourra tenir compte des actes et travaux déjà réalisés en vue de mettre fin à l'infraction;]²

5° décider, si l'infraction n'est pas valablement établie ou au vu de raisons exceptionnelles dûment motivées par le contrevenant, qu'il n'y a pas lieu d'infliger une amende administrative;

6° décider, s'il a été mis fin à l'infraction durant la procédure, d'infliger une amende administrative fixée à un montant tenant compte de cette cessation d'infraction [2 constatée conformément à l'article 300/2]².

Dans tous les cas, le fonctionnaire sanctionnateur peut prendre en compte des circonstances atténuantes pouvant l'amener à réduire le montant de l'amende administrative, le cas échéant en-dessous des minima fixés par les articles 313/1 et 313/2.

[2 Dans tous les cas, le fonctionnaire sanctionnateur peut décider qu'il sera sursis, en tout ou en partie, à l'exécution de sa décision infligeant une amende administrative, pendant une période de référence de minimum un an et de maximum trois ans à compter de la date de la notification de sa décision. Le sursis est révoqué de plein droit en cas de nouvelle infraction commise pendant la période de référence et ayant entraîné l'application d'une amende administrative d'un niveau supérieur à celui de l'amende administrative antérieurement assortie du sursis. Le fonctionnaire sanctionnateur peut décider de révoquer le sursis en cas de nouvelle infraction commise pendant la période de référence et ayant entraîné l'application d'une amende administrative d'un niveau égal ou inférieur à celui de l'amende administrative antérieurement assortie du sursis. L'amende administrative qui devient exécutoire par suite de la révocation du sursis est cumulée sans limite avec celle infligée du chef de la nouvelle infraction.]²

Le fonctionnaire sanctionnateur notifie copie de sa décision à la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien ou aux communes sur le territoire desquelles est situé le bien. Il en communique copie au fonctionnaire délégué.

§ 2. Si dans les [2 quatre mois]² de l'envoi, au collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée, du courrier visé à l'article 313/4, § 3, alinéa 2, le fonctionnaire sanctionnateur n'a pas notifié à cette commune sa décision prise conformément au paragraphe 1er, le collège des bourgmestre et échevins de cette commune peut décider de se saisir lui-même de la procédure d'amende administrative en se substituant au fonctionnaire sanctionnateur. Dans cette hypothèse, le collège des bourgmestre et échevins agit conformément aux articles 313/4, § 3 et 313/5, § 1er, en lieu et place du fonctionnaire sanctionnateur. Les articles 313/6 à 313/11 sont applicables à la décision du collège des bourgmestre et échevins.]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 226, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. 313/6. ^[1] La décision d'infliger une amende administrative fixe le montant de celle-ci et invite le contrevenant à acquitter l'amende dans un délai de soixante jours à dater de la notification par versement au compte de la Région de Bruxelles-Capitale, mentionné dans le formulaire qui y est joint.]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[Art. 313/7.](#) ^[1] La décision prise en application de l'article 313/5 est notifiée dans les dix jours de la décision, par lettre recommandée à la poste, avec accusé de réception.

Le paiement de l'amende administrative peut être garanti par une hypothèque légale sur le bien bâti ou non bâti, objet de l'infraction, au profit de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance du coût des formalités hypothécaires. L'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation relative aux hypothèques et ce, aux frais du contrevenant.]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[Art. 313/8.](#) ^[1] Le produit des amendes administratives est versé dans le " Fonds de recherche, de constatation et de poursuite des infractions urbanistiques " visé à l'article 2, 20° de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires.]¹

(1)<ORD 2015-07-09/08, art. 4, 019; En vigueur : 20-07-2015>

[Art. 313/9.](#) ^[1] Un recours en réformation est ouvert auprès du fonctionnaire désigné à cette fin par le Gouvernement à toute personne condamnée au paiement d'une amende administrative. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif.

Le recours est introduit par lettre recommandée à la poste adressée au fonctionnaire visé à l'alinéa 1er dans les trente jours qui suivent la notification de la décision infligeant une amende administrative. Dans son recours, le requérant peut demander à être entendu.

^[2] La décision du fonctionnaire visé à l'alinéa 1er est adoptée et notifiée dans les quatre mois de la date d'envoi de la lettre recommandée contenant le recours, simultanément au requérant, au fonctionnaire sanctionnateur, au fonctionnaire délégué et à la commune ou aux communes sur le territoire de laquelle ou desquelles est situé le bien. Si le contrevenant a demandé d'être entendu, ce délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de notification de la décision dans le délai précité, la décision du fonctionnaire sanctionnateur qui a fait l'objet du recours est confirmée.]]²¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 227, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 313/10.](#) ^[1] En cas de non-paiement de l'amende dans les délais, une contrainte est décernée par le fonctionnaire désigné par le Gouvernement. La contrainte est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[Art. 313/11.](#) ^[1] Si une nouvelle infraction est constatée à charge de la même personne dans les cinq ans à compter de la date du premier constat, les montants prévus aux articles 313/1 et 313/2 sont doublés.]¹

(1)<Inséré par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[Art. 313bis.](#)

<Abrogé par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[Art. 313ter.](#)

<Abrogé par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[Art. 313quater.](#)

<Abrogé par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[Art. 313quinquies.](#)

<Abrogé par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[Art. 313sexies.](#)

<Abrogé par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[Art. 313septies.](#)

<Abrogé par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[Art. 313octies.](#)

<Abrogé par ORD 2014-04-03/22, art. 18, 016; En vigueur : 01-08-2014>

[TITRE XI.](#) - DISPOSITIONS FINALES.

[CHAPITRE 1er.](#) - Dispositions finales et transitoires de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991.

[Section Ire.](#) - Mise en oeuvre des directives européennes.

[Art. 314.](#) Le Gouvernement peut abroger, compléter ou remplacer les dispositions en matière de planification et d'urbanisme du présent Code afin de prendre les mesures requises pour la transposition des dispositions obligatoires résultant des directives de l'Union européenne. (681)

[Section II.](#) - Dispositions abrogatoires.

[Art. 315.](#) La loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme cesse d'être applicable à la Région de Bruxelles-Capitale, à l'exception de l'article 70. (683)

[Art. 316.](#) Les articles 1 à 7 de la loi cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique cessent de s'appliquer à la Région de Bruxelles-Capitale dans le domaine de la planification régionale. (685)

[Art. 317.](#) La Commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise prévue à l'article 19 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée. (687)

[Art. 318.](#) La Commission des experts, instituée par l'article 29 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée. (689)

[Art. 319.](#) Le plan général d'aménagement de la commune de Ganshoren, approuvé par l'arrêté royal du 13 décembre 1958, ainsi que le plan général d'aménagement de la commune de Jette, approuvé par l'arrêté royal du 10 juin 1954 tel qu'il a été modifié, sont abrogés.
Cette abrogation ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque. (691)

[Section III.](#) - Dispositions transitoires et finales.

[Art. 320.](#) § 1er. Les recours contre les décisions du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, en application des articles 165, 166, 167 et 168, sont introduits auprès de la Députation permanente de la Province de Brabant jusqu'à l'installation du Collège d'urbanisme visé à l'article 1er.

§ 2. La moitié des membres du Collège d'urbanisme sont nommés la première fois pour un mandat de trois ans. (693)

[Art. 321.](#) La Commission consultative régionale d'aménagement du territoire, instituée par l'article 7 de la loi organique du 29 mars 1962, est maintenue en fonction jusqu'à l'installation de la Commission régionale de développement visée à l'article 7, dont elle exerce les missions.

Le Gouvernement désigne les membres de la commission nouvelle dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur des sections Ire et II, chapitre IV du titre Ier. (695)

[Art. 322.](#) Les commissions de concertation instituées par l'arrêté royal du 5 novembre 1979, déterminant, pour la Région bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant, pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une commission de concertation en matière d'aménagement local, sont maintenues en fonction jusqu'à la mise en place des commissions de concertation, visées à l'article 9, dont elles exercent les missions. (697)

[Art. 323.](#) § 1er. Le premier plan régional de développement est adopté dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du chapitre II du titre II.

§ 2. Par dérogation à l'article 21, le Gouvernement peut décider par arrêté motivé que le premier plan régional de développement pourra poursuivre tous ses effets pendant la durée de la législature qui suit directement celle au cours de laquelle il a été arrêté.

Le plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 cesse de produire ses effets au jour de l'entrée en vigueur d'un nouveau projet de plan régional de développement et au plus tard au 31 décembre 2001.

§ 3. Les prescriptions urbanistiques littérales de la carte réglementaire de l'affectation du sol et la carte réglementaire de l'affectation du sol du premier plan régional de développement, adopté le 3 mars 1995, ayant force obligatoire et valeur réglementaire sont abrogées. (699)

[Art. 324.](#) § 1er. Le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, arrêté par l'arrêté royal du 28 novembre 1979, reste en vigueur jusqu'à son remplacement par un plan régional d'affectation du sol.

Pour l'application des articles 17, 27, 28, 32, 41, 42, 45, 49, 53, 54, 67, 69, 70, 71, 73, 77, 78, 81, 94, 98, 99, 106, 149, 188, 275, 277, 280 et 281, le plan de secteur est assimilé au plan régional d'affectation du sol.

§ 2. Par dérogation aux articles 24 et 25, le Gouvernement peut adopter le premier plan régional d'affectation du sol sans avoir préalablement déterminé les abrogations implicites affectant les plans d'affectation du sol existants. En ce qui concerne les plans d'affectation du sol, la situation existante de droit requise par l'article 24, alinéa 2, 1°, peut être limitée à l'indication cartographique du périmètre des plans particuliers d'affectation du sol

qui n'ont pas été explicitement abrogés. (701)

[Art. 325.](#) § 1er. Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur. Ils sont dénommés "plans particuliers d'affectation du sol". ^[1] Il peut y être dérogé aux mêmes conditions que celles prévues par le présent Code pour les plans particuliers d'affectation du sol. ^[1]

Toutefois, ^[1] l'article 126, § 9, est d'application à ^[1] la procédure de délivrance des permis et certificats dans le périmètre des plans particuliers d'aménagement ^[1] ... ^[1] approuvés en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ^[1] ou ^[1] de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ^[1] ... ^[1].

^[1] ... ^[1]

§ 2. Les plans particuliers d'aménagement peuvent être modifiés par des plans particuliers d'affectation du sol dans le respect de la procédure prévue par ^[2] l'article 57/1 ^[2].

§ 3. La procédure d'élaboration des projets de plans particuliers d'aménagement, adoptés provisoirement par les conseils communaux avant l'entrée en vigueur du chapitre V du titre II, se poursuit, selon le cas, conformément aux articles 48, 49 et 50.

Les projets adoptés provisoirement avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ne doivent pas faire l'objet d'un rapport d'incidences.

§ 4. Les dispositions des plans particuliers d'affectation du sol implicitement abrogées en raison de leur défaut de conformité au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise ou aux dispositions réglementaires du premier plan régional de développement adoptés après leur entrée en vigueur recouvrent leurs effets initiaux dans la mesure de leur conformité au premier plan régional d'affectation du sol, à moins qu'elles aient été entre-temps modifiées ou explicitement abrogées. (703)

(1)<ORD 2017-11-30/19, art. 228, 025; En vigueur : 01-09-2019>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 229, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 326.](#) Les plans d'expropriation approuvés antérieurement au 1er juillet 1987 en application de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, cessent de produire leurs effets au 1er janvier 1997.

Les plans d'expropriation approuvés à partir du 1er juillet 1987 en application de la loi organique précitée, cessent de produire leurs effets au terme d'un délai de dix ans.

Lorsque l'autorité compétente souhaite poursuivre l'expropriation au terme des délais visés aux alinéas 1er et 2, il est procédé conformément aux articles 70, 71, 72, 73, 74 et 75. Dans ce cas, l'article 79, alinéa 3, est d'application. (705)

[Art. 327.](#) Le programme d'action prioritaire " Crystal " situé sur le territoire de la commune de Molenbeek-Saint-Jean arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 28 octobre 1999 poursuit ses effets jusqu'au 30 octobre 2004, sauf prorogation pour une durée maximale de cinq ans. (707)

[Art. 328.](#) § 1er. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis pourvu que les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé si, 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.

Lorsque les travaux ont été entrepris, le permis est périmé s'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, lorsque aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1er octobre 1970. Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés avant le 31 décembre 1972;

2° les permis délivrés à partir du 1er janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1er octobre 1970. Ce délai est éventuellement prorogé jusqu'au cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

L'exécution par phases peut être demandée par le bénéficiaire lorsque l'importance du lotissement le justifie. Les décisions de refus peuvent faire l'objet des recours prévus aux articles 164 à 174.

§ 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 existante 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.

Dans les deux cas, la preuve de la vente ou de la location est à fournir conformément aux dispositions de l'article 113.

§ 4. Les permis de bâtir délivrés avant le 1er juillet 1992 et qui ont donné lieu, avant cette date, à un commencement de travaux au sens de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974, 12 juillet 1976, 28 juillet 1976, 22 décembre 1977, 28 juin 1978 et 10 août 1978, sont périmés si, postérieurement à cette date, les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.

Les permis de bâtir délivrés postérieurement au 1er juillet 1991 ont une durée de validité de deux ans et peuvent faire l'objet d'une prorogation pour une période d'un an, selon les modalités visées à l'article 101.

Les permis de bâtir délivrés antérieurement au 1er juillet 1991 qui ont fait l'objet d'une prorogation dont l'échéance vient à terme postérieurement au 1er juillet 1992, se périment conformément à l'article 101.

§ 5. Les procédures d'instruction des demandes de permis de bâtir et de lotir introduites avant le 1er juillet 1992 se poursuivent conformément aux articles 124 à 164 et 176 à 178, à l'exception du délai visé à l'article 156, § 2, alinéa 1er, 1°, qui, dans ce cas, est de septante-cinq jours.

Sont instruits conformément aux dispositions de la loi du 29 mars 1962 précitée : les recours administratifs visés aux articles 54 et 55 de cette loi introduits avant le 1er juillet 1992 ainsi que ceux visés à l'article 320.

Les procédures d'instruction des demandes de certificats d'urbanisme n° 2 introduites avant le 1er juillet 1992 se poursuivent conformément aux articles 199 à 201, à l'exception du délai fixé à l'article 156, § 2, alinéa 1er, 1°, qui, dans ce cas, est de septante-cinq jours. (709)

[Art. 329.](#) § 1er. Les règlements sur les bâtisses, généraux et communaux, pris en exécution de la loi organique du 29 mars 1962 restent en vigueur.

Les articles 53 à 55 du Titre XIII " mesures de prévention contre l'incendie " du règlement général sur la bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles du 17 mars 1976 sont abrogés.

§ 2. Les dispositions des règlements sur les bâtisses de l'Agglomération de Bruxelles, conformes au présent Code, constituent des règlements régionaux d'urbanisme au sens de l'article 88.

§ 3. Les règlements sur les bâtisses, généraux et communaux, peuvent être modifiés par des règlements régionaux et communaux d'urbanisme dans le respect de la procédure prévue à l'article 97.

§ 4. Le Gouvernement est habilité à adopter un règlement régional d'urbanisme identique à celui adopté le 3 juin 1999 sans devoir procéder aux différentes modalités prévues à l'article 89. Ce règlement régional d'urbanisme cessera ses effets lors de l'adoption d'un nouveau règlement régional d'urbanisme adopté selon les modalités prévues à l'article 89 et, au plus tard, dans les trois ans de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. (711)

[Art. 330.](#) § 1er. Les permis de bâtir et autorisations administratives relatifs aux dispositifs de publicité et aux enseignes délivrés antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme sont périmés au plus tard le 31 décembre 1994. Cette péremption ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque.

§ 2. Les permis relatifs aux actes et travaux repris sur la liste du Gouvernement dont question à l'article 102, alinéa 1er, qui ne constituaient pas antérieurement des permis à durée limitée, sont périmés dans le délai fixé par le Gouvernement.

§ 3. ⁽²⁾ Les actes et travaux qui étaient soumis à permis d'urbanisme préalable au moment de leur accomplissement et accomplis avant le 1er janvier 2000 sans qu'un tel permis ait été obtenu font l'objet d'un permis d'urbanisme de régularisation simplifié, moyennant la réunion des conditions suivantes :

- ils sont conformes soit à la réglementation en vigueur au moment où ils ont été exécutés, soit à la réglementation en vigueur le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue dans le cadre du présent article;

- ils n'étaient pas soumis, au moment où ils ont été exécutés, et ne sont pas soumis, le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue dans le cadre du présent article, à évaluation de leurs incidences en vertu du présent Code ou d'autres dispositions légales ou réglementaires.

L'article 125, à l'exception de l'alinéa 2, et l'article 193, à l'exception de l'exigence de procéder à la visite de contrôle avant toute occupation, sont applicables aux demandes de permis d'urbanisme de régularisation simplifiée.

Le Gouvernement détermine le contenu du dossier de demande de permis d'urbanisme de régularisation simplifiée, lequel doit contenir l'avis préalable du Service d'incendie et d'aide médicale urgente, à moins qu'il n'en soit dispensé en application de l'article 126, § 4, ou 177, § 4. Le dossier permet de constater que les actes et travaux concernés répondent aux conditions visées à l'alinéa 1er.

En dérogation aux dispositions du titre IV, chapitre III, le collège des bourgmestre et échevins notifie simultanément au demandeur, par lettre recommandée, et au fonctionnaire délégué le permis d'urbanisme de régularisation simplifié dans les quarante-cinq jours de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet. Ce permis ne peut être refusé que :

- si les actes et travaux visés à l'alinéa 1er ne sont conformes ni à la réglementation en vigueur au moment où ils ont été exécutés, ni à la réglementation en vigueur le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue;
- si l'avis préalable du Service d'incendie et d'aide médicale urgente est négatif.⁽²⁾

(1)<ORD 2014-04-03/22, art. 19, 016; En vigueur : 01-08-2014>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 230, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 331.](#) Toutes les dispositions des arrêtés d'exécution de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974, 12 juillet 1976, 28 juillet 1976, 22 décembre 1977, 28 juin 1978 et 10 août 1978, restent en vigueur dans la mesure où elles ne sont pas en contradiction avec les dispositions du présent Code et tant qu'elles n'ont pas été abrogées par le Gouvernement.

[CHAPITRE II.](#) - Dispositions transitoires et finales de l'ordonnance relative à la conservation du patrimoine immobilier du 4 mars 1993.

[Art. 332.](#) § 1er. A l'exception des dispositions relatives aux objets mobiliers, la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites ne s'applique plus au territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. Toutefois, pendant une durée de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, les procédures de classement en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont poursuivies jusqu'à leur terme conformément aux dispositions de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites. Passé ce délai, les procédures de classement toujours en cours seront poursuivies conformément aux dispositions de la présente ordonnance sous le bénéfice des éléments de procédure déjà acquis en application de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites. (715)

§ 2. Les arrêtés de classement pris en application de la loi du 7 août 1931 restent en vigueur jusqu'au moment où ils seraient modifiés ou abrogés conformément au présent Code.

Les effets du classement prévus au présent Code s'attachent aux biens classés en application de la loi du 7 août 1931.

[Art. 333.](#) Sans préjudice des mesures de protection en vigueur en application de l'article 332, § 2, et des mesures particulières déterminées par les plans de secteur ou particulier d'aménagement, régional ou particulier d'affectation du sol en vigueur, tous les monuments et ensembles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont, à titre transitoire, considérés comme inscrits d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région jusqu'à la publication de cet inventaire.

[¹ Chaque publication de l'inventaire d'une commune ou d'une partie de commune remplace l'inventaire transitoire, défini par l'alinéa 1er, pour cette commune ou cette partie de commune.]¹

[² ...]²

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 118 et 119, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 231, 025; En vigueur : 01-09-2019>

[Art. 334.](#) Pendant une durée de cinq ans prenant cours à compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance relative à la conservation du patrimoine immobilier du 4 mars 1993, la Commission peut allonger de nonante jours le délai prévu aux articles 210, § 2 et 222, § 3, en motivant sa décision. (717)

[CHAPITRE III.](#) - Dispositions transitoires et finales de l'ordonnance du 18 décembre 2003 relative à la réhabilitation et à la réaffectation des sites d'activité inexploités.

[Art. 335.](#) L'Ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés est abrogée. (719).

[TITRE XII.](#) - [¹ Du régime des charges d'urbanisme pour la période du 1er août 2003 au 8 janvier 2004.]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

[CHAPITRE Ier.](#) - [¹ Glossaire.]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

[Art. 336.](#) [¹ Dans le présent titre, on entend par :

a) " Logements assimilés au logement social " : les logements, répondant aux normes P 84 de construction du logement social, dont la propriété, en ce compris le cas échéant, son assiette foncière, est transférée gratuitement à la commune qui en assure la gestion aux normes du logement social ou confie celle-ci à son centre public d'action sociale ou à une société immobilière de service public;

b) " Logements conventionnés " : les logements soumis à des conditions particulières relatives aux prix de vente ou de location, à la superficie et au plafond de revenus quant à l'accès, fixées par l'autorité délivrante;

c) " Superficie de plancher " : totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs;

d) " Superficie de parking " : totalité des planchers affectés au parcage, à l'exception des superficies situées

sous le niveau du sol et qui constituent l'accessoire d'une autre affectation.

Les dimensions des parkings sont mesurées en incluant les rampes ou voies d'accès et les aires de circulation. Les dimensions des parkings couverts sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

CHAPITRE II. - [¹ Les faits générateurs de charges d'urbanisme obligatoires.]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

Art. 337. [¹ Donnent lieu obligatoirement à l'imposition de charges d'urbanisme, les permis d'urbanisme autorisant :

1° la construction ou l'extension d'immeubles de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher;

2° la construction ou l'extension d'assemblées parlementaires et de leurs services, de missions diplomatiques, de postes consulaires de carrière d'Etats reconnus par la Belgique ou de représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher;

3° la construction ou l'extension de commerces de tous types ou des activités de production de services matériels entraînant le dépassement du seuil de 1.000 m² de superficie de plancher;

4° la construction ou l'extension d'hôtels entraînant le dépassement du seuil de 50 chambres;

5° la construction ou l'extension de parkings entraînant le dépassement des seuils de 24 emplacements couverts ou de 50 emplacements à l'air libre, à moins que les superficies y réservées aient été prises en compte dans les superficies de plancher des projets visés du 1° au 4°.

Lorsque les seuils visés ci-dessus ont déjà été atteints ou dépassés, les charges d'urbanisme, en cas d'extensions ultérieures, ne sont prélevées que sur des superficies de plancher supplémentaires créées.

En cas de démolition-reconstruction ou de rénovation lourde, les charges d'urbanisme ne sont prélevées que si des superficies de plancher supplémentaires sont créées.]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

CHAPITRE III. - [¹ Nature des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives.]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

Art. 338. [¹ § 1er. Les charges d'urbanisme portent prioritairement sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement de logements sociaux, assimilés aux logements sociaux, ou conventionnés et de leur environnement urbain, à proximité des projets qui les génèrent. En fonction des impératifs et des besoins de l'autorité délivrante et moyennant due motivation, les charges peuvent notamment également porter de manière plus générale sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement des espaces, équipements et bâtiments publics, des voiries et des espaces verts ou sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde appartenant à une personne publique ou sur un autre type de logement que ceux visés ci-dessus.

§ 2. En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement ou dans les zones d'intérêt régional du plan régional d'affectation du sol, l'autorité délivrante peut choisir librement la nature des charges parmi toutes les possibilités prévues au § 1er.]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

Art. 339. [¹ Les charges d'urbanisme peuvent porter en tout ou complémentarément sur le versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement des programmes publics ayant pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

CHAPITRE IV. - [¹ Importance des charges d'urbanisme obligatoires.]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

Art. 340. [¹ Chaque tranche de mètre carré de superficie de parking ou de plancher du projet qui génère des charges d'urbanisme fait l'objet de charges équivalentes à un montant de 125 euros et ce quelle que soit la nature de la charge imposée.]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

[Art. 341.](#)^[1] § 1er. Le montant des charges est réduit à 75 euros dans les cas suivants :

- 1° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux situés dans un périmètre en cours de revitalisation d'un quartier visé par [\[2\]](#) l'ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine^[2];
- 2° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde;
- 3° lorsque le permis imposant la charge fait application des prescriptions 0.8, 0.10 ou 4.4 du plan régional d'affectation du sol.

§ 2. Les montants prévus en application des articles 340 et 341, § 1er, sont augmentés de 10 % lorsque le terrain est mis à disposition par l'autorité délivrante.

§ 3. Exceptionnellement, les montants visés ci-dessus peuvent, au moment de la délivrance du permis d'urbanisme, être réduits moyennant due motivation en raison de circonstances particulières, notamment d'ordre technique, liées à la mise en oeuvre soit du permis d'urbanisme, soit des charges d'urbanisme.]^[1]

(1)<ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003>

(2)<ORD 2016-10-06/04, art. 74,1°, 022; En vigueur : 16-12-2016 (ARR 2016-11-24/06, art. 52)>

[CHAPITRE V.](#) - [\[1\]](#) Exonération de charges obligatoires et facultatives.]^[1]

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

[Art. 342.](#) ^[1] Sont exonérées de charges d'urbanisme :

- 1° la réalisation de logements;
- 2° la réalisation d'espaces verts;
- 3° la réalisation de parkings de transit;
- 4° la réalisation des équipements d'intérêt collectif ou de service public suivants : les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de cultes reconnus ou de morale laïque.]^[1]

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

[CHAPITRE VI.](#) - [\[1\]](#) Délai de réalisation des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives.]^[1]

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

[Art. 343.](#) ^[1] Lorsque l'autorité délivrante n'impose pas dans le permis le planning imposant l'ordre et le délai dans lesquels les actes ou les travaux autorisés ainsi que les charges d'urbanisme doivent être exécutés, les délais suivants doivent être respectés :

- 1° les actes et travaux relatifs aux charges doivent avoir commencé avant l'achèvement des travaux réalisés sur la base du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et doivent être achevés dans les trois ans de l'ouverture du chantier qui est à l'origine de l'imposition des charges;
- 2° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges, la demande de permis doit être introduite par le titulaire du permis dans l'année qui suit la délivrance du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges.

Ces délais peuvent, sur demande motivée du titulaire du permis, être revus par l'autorité qui a délivré le permis, pour autant toutefois que la demande en ait été faite au moins deux mois avant l'échéance du délai.]^[1]

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

[CHAPITRE VII.](#) - [\[1\]](#) Garanties financières.]^[1]

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

[Art. 344.](#) ^[1] Hors le cas où les charges d'urbanisme portent en tout sur le versement d'une somme d'argent, une garantie financière doit être fournie par le titulaire du permis avant le début d'exécution du chantier relatif au projet qui est à l'origine de l'imposition des charges.

La garantie doit être proportionnée au coût estimé de l'investissement considéré comme charges.

Elle peut être libérée au fur et à mesure de l'exécution des charges et à due concurrence de l'investissement consenti comme charges, sans pouvoir dépasser 60 %, le solde n'étant libéré que lors de l'agrément de la réalisation des charges par l'autorité délivrante.]^[1]

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

[Art. 345.](#) ^[1] En cas de cession de permis, le cédant reste tenu de garantir la bonne fin de l'exécution des charges, aussi longtemps que le nouveau titulaire du permis n'a pas fourni à l'autorité délivrante une garantie financière équivalente à celle visée à l'article 344. Il en va de même en cas de réalisation des charges par un tiers.]^[1]

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

[Art. 346.](#) ^[1] Sans préjudice d'éventuelles poursuites judiciaires, la garantie est acquise de plein droit et à due concurrence de l'investissement restant à consentir comme charges, dans les cas suivants :

1° en cas de non-respect des délais de réalisation des charges mentionnés dans le permis, ou à défaut d'une telle mention, des délais visés à l'article 343, sauf cas de force majeure;

2° lorsque le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges se périmé après avoir été mis en oeuvre partiellement; lorsque la péremption est intervenue en raison d'un cas de force majeure, la garantie n'est acquise qu'à due concurrence de la réalisation des superficies de plancher justifiant l'imposition des charges;

3° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et que :

- soit la demande de permis relative aux charges a fait l'objet d'une décision de refus qui n'est plus susceptible de recours administratifs ordinaires;

- soit le permis qui autorise la réalisation des charges se périmé.]^[1]

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

[Art. 347.](#) ^[1] La garantie n'est libérée sans réalisation des charges que si le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges est périmé sans avoir été mis en oeuvre, même partiellement.]^[1]

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 2, 006; En vigueur : 01-08-2003; Abrogé : 08-01-2004>

[TITRE XIII.](#) ^[1] - Du régime des charges d'urbanisme pour la période du 9 janvier 2004 au 15 juin 2009]^[1]

(1)<Inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004>

[CHAPITRE Ier.](#) - ^[1] Glossaire.]^[1]

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

[Art. 348.](#) ^[1] Dans le présent titre, on entend par :

a) " Logements assimilés au logement social " : les logements, répondant aux normes P 84 de construction du logement social, dont la propriété, en ce compris le cas échéant, son assiette foncière, est transférée gratuitement à la commune qui en assure la gestion aux normes du logement social ou confie celle-ci à son centre public d'action sociale ou à une société immobilière de service public;

b) " Logements conventionnés " : les logements soumis à des conditions particulières relatives aux prix de vente ou de location, à la superficie et au plafond de revenus quant à l'accès, fixées par l'autorité délivrante;

c) " Superficie de plancher " : totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Les dimensions des parkings sont mesurées en incluant les rampes ou voies d'accès et les aires de circulation. Les dimensions des parkings couverts sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.]]^[1]

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

[CHAPITRE II.](#) - ^[1] Les faits générateurs de charges d'urbanisme obligatoires.]]^[1]

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

[Art. 349.](#) ^[1] Donnent lieu obligatoirement à l'imposition de charges d'urbanisme, les permis d'urbanisme autorisant :

1° la construction ou l'extension d'immeubles de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher;

2° la construction ou l'extension d'assemblées parlementaires et de leurs services, de missions diplomatiques, de postes consulaires de carrière d'Etats reconnus par la Belgique ou de représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher;

3° la construction ou l'extension de parkings à vocation commerciale indépendants de toute autre affectation et construits en hors sol entraînant le dépassement du seuil de 24 emplacements.

Lorsque les seuils visés ci-dessus ont déjà été atteints ou dépassés, les charges d'urbanisme, en cas d'extensions ultérieures, ne sont prélevées que sur des superficies de plancher supplémentaires créées.

En cas de démolition-reconstruction ou de rénovation lourde, les charges d'urbanisme ne sont prélevées que si des superficies de plancher supplémentaires sont créées.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

CHAPITRE III. - [1 Nature des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

Art. 350. [1 § 1er. Les charges d'urbanisme portent prioritairement sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement de logements sociaux, assimilés aux logements sociaux, ou conventionnés et de leur environnement urbain, à proximité des projets qui les génèrent. En fonction des impératifs et des besoins de l'autorité délivrante et moyennant due motivation, les charges peuvent notamment également porter de manière plus générale sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement des espaces, équipements et bâtiments publics, des voiries et des espaces verts ou sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde appartenant à une personne publique ou sur un autre type de logement que ceux visés ci-dessus.

§ 2. En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement ou dans les zones d'intérêt régional du plan régional d'affectation du sol, l'autorité délivrante peut choisir librement la nature des charges parmi toutes les possibilités prévues au § 1er.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

Art. 351. [1 Les charges d'urbanisme peuvent porter en tout ou complémentarément sur le versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement des programmes publics ayant pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

CHAPITRE IV. - [1 Importance des charges d'urbanisme obligatoires.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

Art. 352. [1 Pour les zones administratives Nord, Midi et Quartier Léopold définies au PRAS, chaque tranche de mètre carré de superficie de parking ou de plancher du projet qui génère des charges d'urbanisme fait l'objet de charges équivalentes à un montant de 125 euros et ce quelle que soit la nature de la charge imposée.

Pour les autres zones définies au PRAS, chaque tranche de mètre carré de superficie de parking ou de plancher du projet qui génère des charges d'urbanisme fait l'objet de charges équivalentes à un montant de 95 euros et ce quelle que soit la nature de la charge imposée.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

Art. 353. [1 § 1er. Le montant des charges est réduit à un montant fixé à 60 euros dans les cas suivants :
1° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux situés dans un périmètre en cours de revitalisation d'un quartier visé par [2 l'ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine]]²;
2° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde;
3° lorsque le permis imposant la charge fait application des prescriptions 0.8, 0.10 ou 4.4 du plan régional d'affectation du sol.

§ 2. Les montants prévus en application des articles 352 et 353, § 1er, sont augmentés de 10 % lorsque le terrain est mis à disposition par l'autorité délivrante.

§ 3. Exceptionnellement, les montants visés ci-dessus peuvent, au moment de la délivrance du permis d'urbanisme, être réduits moyennant due motivation en raison de circonstances particulières liées à la mise en oeuvre soit du permis d'urbanisme, soit des charges d'urbanisme.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

(2)<ORD 2016-10-06/04, art. 74,1°, 022; En vigueur : 16-12-2016 (ARR 2016-11-24/06, art. 52)>

CHAPITRE V. - [1 Exonération de charges obligatoires et facultatives.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

Art. 354. [1 Sont exonérées de charges d'urbanisme :

1° la réalisation de logements;

2° la réalisation d'espaces verts;

3° la réalisation de parkings de transit;
4° la réalisation des équipements d'intérêt collectif ou de service public suivants : les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de cultes reconnus ou de morale laïque.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

CHAPITRE VI. - [1 Délai de réalisation des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

Art. 355. [1 Lorsque l'autorité délivrante n'impose pas dans le permis le planning imposant l'ordre et le délai dans lesquels les actes ou les travaux autorisés ainsi que les charges d'urbanisme doivent être exécutés, les délais suivants doivent être respectés :

1° les actes et travaux relatifs aux charges doivent avoir commencé avant l'achèvement des travaux réalisés sur la base du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et doivent être achevés dans les trois ans de l'ouverture du chantier qui est à l'origine de l'imposition des charges;

2° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges, la demande de permis doit être introduite par le titulaire du permis dans l'année qui suit la délivrance du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges.

Ces délais peuvent, sur demande motivée du titulaire du permis, être revus par l'autorité qui a délivré le permis, pour autant toutefois que la demande en ait été faite au moins deux mois avant l'échéance du délai.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

CHAPITRE VII. - [1 Garanties financières.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

Art. 356. [1 Les charges d'urbanisme exécutées à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme partiellement ou totalement non exécuté seront prises en considération pour le calcul des charges d'urbanisme dues sur un même immeuble à l'occasion de la délivrance de permis d'urbanisme ultérieurs et ce, pour une durée de dix ans à dater du jour de la notification du permis ayant généré lesdites charges.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

Art. 357. [1 Hors le cas où les charges d'urbanisme portent en tout sur le versement d'une somme d'argent, une garantie financière doit être fournie par le titulaire du permis avant le début d'exécution du chantier relatif au projet qui est à l'origine de l'imposition des charges.

La garantie doit être proportionnée au coût estimé de l'investissement considéré comme charges.

Elle peut être libérée au fur et à mesure de l'exécution des charges et à due concurrence de l'investissement consenti comme charges, sans pouvoir dépasser 60 %, le solde n'étant libéré que lors de l'agrégation de la réalisation des charges par l'autorité délivrante.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

Art. 358. [1 En cas de cession de permis, le cédant reste tenu de garantir la bonne fin de l'exécution des charges, aussi longtemps que le nouveau titulaire du permis n'a pas fourni à l'autorité délivrante une garantie financière équivalente à celle visée à l'article 357. Il en va de même en cas de réalisation des charges par un tiers.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

Art. 359. [1 Sans préjudice d'éventuelles poursuites judiciaires, la garantie est acquise de plein droit et à due concurrence de l'investissement restant à consentir comme charges, dans les cas suivants :

1° en cas de non-respect des délais de réalisation des charges mentionnés dans le permis, ou à défaut d'une telle mention, des délais visés à l'article 355, sauf cas de force majeure;

2° lorsque le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges se périmé après avoir été mis en oeuvre partiellement; lorsque la péremption est intervenue en raison d'un cas de force majeure, la garantie n'est acquise qu'à due concurrence de la réalisation des superficies de plancher justifiant l'imposition des charges;

3° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et que :

- soit la demande de permis relative aux charges a fait l'objet d'une décision de refus qui n'est plus susceptible de recours administratifs ordinaires;

- soit le permis qui autorise la réalisation des charges se périmé.]]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

[Art. 360.](#) [¹ La garantie n'est libérée sans réalisation des charges que si le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges est périmé sans avoir été mis en oeuvre, même partiellement.]¹

(1)<inséré par ORD 2010-05-06/05, art. 3, 006; En vigueur : 09-01-2004; Abrogé : 15-06-2009>

[ANNEXES.](#)

[Art. N1.](#) Annexe A. Projets soumis à l'établissement d'une étude d'incidences.

1) Centrales nucléaires et autres réacteurs nucléaires, y compris le démantèlement ou le déclassement de ces centrales ou réacteurs (à l'exception des installations de recherche pour la production et la transformation des matières fissiles et fertiles, dont la puissance maximale ne dépasse pas 1 kW de charge thermique continue);

2) installations pour le retraitement de combustibles nucléaires irradiés ou non irradiés;

3) installations destinées :

- à la production ou à l'enrichissement de combustibles nucléaires;

- au traitement de combustibles nucléaires irradiés ou de déchets hautement radioactifs;

- à l'élimination définitive de combustibles nucléaires irradiés;

- exclusivement à l'élimination définitive de déchets radioactifs;

- exclusivement au stockage (prévu pour plus de dix ans) de combustibles nucléaires irradiés ou de déchets radioactifs dans un site différent du site de production;

4) [³ ...]³ voies pour le trafic ferroviaire à grande distance ainsi que l'installation d'aéroports, au sens de la convention de Chicago de 1944 constituant l'Organisation de l'aviation civile internationale (annexe 14), dont la piste de décollage et d'atterrissage a une longueur d'au moins 2 100 mètres;

5) [³ ...]³ nouvelles voies pour le trafic ferroviaire ou élargissement d'assiettes existantes portant le nombre total de voies à trois ou plus;

6) [³ autoroutes et voies rapides]³, au sens de l'accord européen du 15 novembre 1975 sur les grandes routes de trafic international;

7) [³ ...]³ nouvelle route à deux voies ou plus du réseau interquartier ou primaire ou élargissement d'une route existante pour en faire une route à quatre voies ou plus;

8) [³ ...]³ ouvrages d'art souterrains ou aériens à l'exception des ouvrages d'art à l'usage exclusif des piétons ou des deux roues;

9) voies navigables et ports de navigation intérieure permettant l'accès de bateaux de plus de 1 350 tonnes;

10) ports de commerce, quais de chargement et de déchargement reliés à la terre et avant-ports (à l'exclusion des quais pour transbordeurs) accessibles aux bateaux de plus de 1 350 tonnes;

11) ouvrages servant au transvasement de ressources hydrauliques entre bassins fluviaux lorsque cette opération vise à prévenir d'éventuelles pénuries d'eau et que le volume annuel des eaux transvasées dépasse 100 hectomètres cubes ou ouvrages servant au transvasement de ressources hydrauliques entre bassins fluviaux lorsque le débit annuel moyen, sur plusieurs années, du bassin de prélèvement dépasse 2 000 hectomètres cubes et que le volume des eaux transvasées dépasse 5 % de ce débit;

12) barrages et autres installations destinées à retenir les eaux ou à les stocker de façon permanente lorsque le nouveau volume d'eau ou un volume supplémentaire d'eau à retenir ou à stocker dépasse 10 hectomètres cubes;

13) canalisations pour le transport de gaz, de pétrole ou de produits chimiques, d'un diamètre supérieur à 800 millimètres et d'une longueur supérieure à 40 kilomètres;

14) [³ ...]³ lignes aériennes de transport d'énergie électrique d'une tension de 220 kV ou plus et d'une longueur de plus de 15 kilomètres;

15) pistes permanentes de course et d'essai pour automobiles et motocycles;

16) [³ ...]³ bureaux dont la superficie de plancher [³ ...]³ dépasse 20 000 m² [³ , exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur]³;

17) [³ espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant plus de 400 emplacements pour véhicules à moteur;]³

18) [³ ...]³

19) [³ toute modification d'un projet déjà autorisé, réalisé ou en cours de réalisation lorsque :

- la modification répond en elle-même à l'une des hypothèses visées dans la présente annexe;

- le projet, une fois modifié, répondra à l'une des hypothèses visées dans la présente annexe;]³

[¹ 20) Tout projet mixte qui est soumis à étude d'incidence en vertu des ordonnances du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement et du 22 avril 1999 fixant la liste des installations de classe I.A visée à l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement.]¹

[³ 21) établissement commercial dont la superficie de plancher dépasse 5.000 m, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur.]³

(1)<ORD 2009-05-14/09, art. 38, 005; En vigueur : 01-01-2010>

(2)<ORD 2014-05-08/48, art. 13, 017; En vigueur : 01-07-2014>

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 232, 025; En vigueur : 20-04-2019>

Art. N2. Annexe B. Projets soumis à l'établissement d'un rapport d'incidences.

- 1) projets d'affectation de terres incultes ou d'étendues semi-naturelles à l'exploitation agricole intensive;
- 2) projets d'hydraulique agricole, y compris projets d'irrigation et de drainage de terres;
- 3) premier boisement et déboisement en vue de la reconversion des sols;
- 4) forages en profondeur, notamment :
 - les forages géothermiques;
 - les forages pour le stockage des déchets nucléaires;
 - les forages pour l'approvisionnement en eau;
- 5) installations industrielles destinées au transport de gaz, de vapeur et d'eau chaude; transport d'énergie électrique par lignes aériennes (projets non visés à l'annexe A);
- 6) installations pour le traitement et le stockage de déchets radioactifs (autres que celles visées à l'annexe A);
- 7) [3] plateformes ferroviaires et intermodales et terminaux intermodaux]3 (projets non visés à l'annexe A);
- 8) [3 ...]3 aérodromes (projets non visés à l'annexe A);
- 9) [3] routes, ports et installations portuaires, y compris ports de pêche]3 (projets non visés à l'annexe A);
- 10) [3 ...]3 voies navigables non visées à l'annexe A, ouvrages de canalisation et de régularisation des cours d'eau;
- 11) tous travaux modifiant ou perturbant le réseau hydrographique;
- 12) barrages et autres installations destinés à retenir les eaux ou à les stocker d'une manière durable (projets non visés à l'annexe A);
- 13) installations d'oléoducs, de gazoducs ou d'aqueducs (projets non visés à l'annexe A);
- 14) pistes de ski, remontées mécaniques et téléphériques et aménagements associés;
- 15) ports de plaisance;
- 16) terrains de camping et caravanning permanents;
- 17) aménagement de zones industrielles de plus de cinq hectares;
- 18) aménagement d'une zone de chemin de fer de plus de cinq hectares avec changement d'affectation;
- 19) tous travaux d'infrastructure de communication induisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et/ou du réseau environnant, et pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes;
- 20) aménagement d'une propriété plantée de plus de 5 000 m2;
- 21) [3 ...]3 bureaux dont la superficie de planchers se situe entre 5 000 et 20 000 m2 [3 ...]3 [3 de superficie de plancher, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur]3;
- 22) complexe hôtelier de plus de 100 chambres;
- 23) [3] activités productives, de commerce de gros ou de dépôt situées dans une zone principalement affectée au logement et dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur]3;
- 24) [3] équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m de superficie au sol;]3
- 25) [3] espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant de 50 à 400 emplacements pour véhicules à moteur;]3
- 26) [3 ...]3
- 27) projets de l'annexe A, qui servent exclusivement ou essentiellement au développement et à l'essai de nouvelles méthodes ou produits et qui ne sont pas utilisés pendant plus d'un an;
- 28) [3] sauf si elle répond aux conditions prévues à la rubrique 19 de l'annexe A, toute modification d'un projet déjà autorisé, réalisé ou en cours de réalisation lorsque :
 - la modification porte sur un projet visé à l'annexe A ou à la présente annexe et est susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement;
 - le projet, une fois modifié, répondra à l'une des hypothèses visées dans la présente annexe;]3
- [1 29) projets de remembrement rural;
- 30) [3 ...]3 lignes de tramways (hormis les lignes souterraines ou aériennes déjà visées à l'annexe A;)]1
- [3 31) établissement commercial dont la superficie de plancher est comprise entre 1.250 m et 5.000 m, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur;]3
- [3 32) logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur.]3

(1)<ARR 2010-09-30/03, art. 5, 008; En vigueur : 16-10-2010>

(2)<ORD 2014-05-08/48, art. 13, 017; En vigueur : 01-07-2014>

(3)<ORD 2017-11-30/19, art. 233, 025; En vigueur : 20-04-2019>

Art. N3. Annexe C. Contenu du rapport sur les incidences environnementales des plans [2 et des règlements d'urbanisme]2.

Le rapport sur les incidences environnementales comprend les informations suivantes :

- 1° un résumé du contenu, une description des objectifs du plan [2 ou du règlement]2 ainsi que ses liens avec d'autres plans [2, programmes et règlements]2 pertinents;
- 2° les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan [2 ou le règlement]2 n'est pas mis en oeuvre;
- 3° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;
- 4° les problèmes environnementaux liés au plan [2 ou au règlement]2, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 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. [1 A cet égard, le rapport sur les incidences environnementales porte également sur les informations et éléments mentionnés à l'annexe VIII de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature]1;
- 5° les problèmes environnementaux liés à l'inscription, dans le plan [2 ou le règlement]2, de zones dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accidents majeurs impliquant des substances dangereuses 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, ou, pour le cas où le plan [2 ou le règlement]2 ne comprend pas pareilles zones, les problèmes environnementaux liés à l'inscription, dans le plan [2 ou le règlement]2, de zones destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public ou présentant un intérêt naturel particulier, ou comportant des voies de communication et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés;
- 6° les objectifs pertinents en matière de protection de l'environnement et la manière dont ils sont pris en considération dans le cadre de l'élaboration du plan [2 ou du règlement]2;
- 7° les effets notables probables, à savoir notamment 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 la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, la mobilité, les biens matériels, le patrimoine culturel en ce compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;
- 8° les mesures à mettre en oeuvre pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en oeuvre du plan [2 ou du règlement]2 sur l'environnement;
- 9° la présentation des alternatives possibles, de leur justification et les raisons des choix retenus;
- 10° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées lors de la collecte des informations requises;
- 11° les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en oeuvre du plan;
- 12° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

 (1)<ORD 2012-03-01/15, art. 106, 010; En vigueur : 26-03-2012>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 234, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. N4. Annexe D. Critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences des plans [2 et des règlements d'urbanisme]2.

1. Les caractéristiques [2 du plan ou du règlement]2 et notamment :
 - la mesure dans laquelle le plan [2 ou le règlement]2 concerné 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,
 - la mesure dans laquelle le plan [2 ou le règlement]2 influence d'autres plans [2 programmes ou règlements]2, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,
 - l'adéquation entre le plan [2 ou le règlement]2 et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable,
 - les problèmes environnementaux liés au plan [2 ou au règlement]2,
 - l'adéquation entre le plan [2 ou le règlement]2 et la mise en oeuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).
2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :
 - la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
 - le caractère cumulatif des incidences,
 - la nature transfrontière des incidences,
 - les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),
 - la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
 - la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
 - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,
 - d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites,
 - de l'exploitation intensive des sols,
 - les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international [1 en particulier en ce qui concerne la réduction de la surface, la

fragmentation, la détérioration de la structure et des fonctions des habitats naturels et d'espèces protégées, le dérangement des espèces protégées, la réduction de la densité et le morcellement des populations d'espèces protégées, les changements des indicateurs de conservation, les changements climatiques, la modification des processus écologiques nécessaires à la conservation des habitats naturels et des populations d'espèces protégées et les risques pour les sites Natura 2000 (en particulier à cause d'accidents)]¹.

(1)<ORD 2012-03-01/15, art. 107, 010; En vigueur : 26-03-2012>

(2)<ORD 2017-11-30/19, art. 234, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. N5. [¹ Annexe E. Critères de sélection des projets soumis à évaluation des incidences.

1. Caractéristiques des projets :

Les caractéristiques des projets doivent être considérées notamment par rapport :

- a) à la dimension et à la conception de l'ensemble du projet;
- b) au cumul avec d'autres projets existants et/ou approuvés;
- c) à l'utilisation des ressources naturelles, en particulier le sol, les terres, l'eau et la biodiversité;
- d) à la production de déchets;
- e) à la pollution et aux nuisances;
- f) au risque d'accidents et/ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné, notamment dus au changement climatique, compte tenu de l'état des connaissances scientifiques;
- g) aux risques pour la santé humaine (dus, par exemple, à la contamination de l'eau ou à la pollution atmosphérique).

2. Localisation des projets :

La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet doit être considérée en prenant notamment en compte :

- a) l'utilisation existante et approuvée des terres;
- b) la richesse relative, la disponibilité, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone (y compris le sol, les terres, l'eau et la biodiversité) et de son sous-sol;
- c) la capacité de charge de l'environnement naturel, en accordant une attention particulière aux zones suivantes :

- 1° zones humides, rives, estuaires;
- 2° zones côtières et environnement marin;
- 3° zones de montagnes et de forêts;
- 4° réserves et parcs naturels;
- 5° zones répertoriées ou protégées par la législation de la Région de Bruxelles-Capitale; zones Natura 2000 désignées en vertu des directives 92/43/CEE et 2009/147/CE;
- 6° zones ne respectant pas ou considérées comme ne respectant pas les normes de qualité environnementale fixées par la législation de l'Union européenne et pertinentes pour le projet;
- 7° zones à forte densité de population;
- 8° paysages et sites importants du point de vue historique, culturel ou archéologique.

3. Type et caractéristiques de l'impact potentiel :

Les incidences notables probables qu'un projet pourrait avoir sur l'environnement doivent être considérées en fonction des critères énumérés aux points 1 et 2 de la présente annexe, en tenant compte :

- a) de l'ampleur et l'étendue spatiale de l'impact (zone géographique et importance de la population susceptible d'être touchée, par exemple);
- b) de la nature de l'impact;
- c) de la nature transfrontalière de l'impact;
- d) de l'intensité et la complexité de l'impact;
- e) de la probabilité de l'impact;
- f) du début, de la durée, de la fréquence et de la réversibilité attendus de l'impact;
- g) du cumul de l'impact avec celui d'autres projets existants et/ou approuvés;
- h) de la possibilité de réduire l'impact de manière efficace.]¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 235, 025; En vigueur : 01-09-2019>

Art. N6.[¹ Annexe F. Informations destinées à l'évaluation préalable des incidences des projets.

1. Une description du projet, y compris en particulier :

- a) une description de la localisation du projet;
- b) une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement;
- c) une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet (en particulier tout procédé de fabrication) : par exemple, la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles (y compris l'eau, la terre, le sol et la biodiversité) utilisés;
- d) une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus (tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation) et des types et des quantités

de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.

2. Une description des solutions de substitution raisonnables (par exemple en termes de conception du projet, de technologie, de localisation, de dimension et d'échelle) qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement.

3. Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement (scénario de référence) et un aperçu de son évolution probable en l'absence de mise en oeuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles.

4. Une description des facteurs précisés à l'article 175/1, § 2, susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité (par exemple la faune et la flore), les terres (par exemple l'occupation des terres), le sol (par exemple, les matières organiques, l'érosion, le tassement, l'imperméabilisation), l'eau (par exemple, les changements hydromorphologiques, la quantité et la qualité), l'air, le climat (par exemple, les émissions de gaz à effet de serre, les impacts pertinents pour l'adaptation), les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage.

5. Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :

a) de la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition;

b) de l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources;

c) de l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, de la chaleur et de la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et de la valorisation des déchets;

d) des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement (imputables, par exemple, à des accidents ou à des catastrophes);

e) du cumul des incidences avec d'autres projets existants et/ou approuvés, en tenant compte des problèmes environnementaux existants éventuels relatifs aux zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées ou à l'utilisation des ressources naturelles;

f) des incidences du projet sur le climat (par exemple la nature et l'ampleur des émissions de gaz à effet de serre) et de la vulnérabilité du projet au changement climatique;

g) des technologies et des substances utilisées.

La description des éventuelles incidences notables sur les facteurs précisés à l'article 175/1, § 2, devrait porter sur les effets directs et, le cas échéant, sur les effets indirects secondaires, cumulatifs, transfrontaliers, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs du projet. Cette description devrait tenir compte des objectifs en matière de protection de l'environnement fixés au niveau de l'Union européenne ou des Etats membres qui sont pertinents par rapport au projet.

6. Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement, notamment le détail des difficultés (par exemple lacunes techniques ou dans les connaissances) rencontrées en compilant les informations requises, ainsi que des principales incertitudes.

7. Une description des mesures envisagées pour éviter, prévenir, réduire ou, si possible, compenser les incidences négatives notables identifiées du projet sur l'environnement et, le cas échéant, des éventuelles modalités de suivi proposées (par exemple l'élaboration d'une analyse post-projet). Cette description devrait expliquer dans quelle mesure les incidences négatives notables sur l'environnement sont évitées, prévenues, réduites ou compensées et devrait couvrir à la fois les phases de construction et de fonctionnement.

8. Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents et/ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Les informations pertinentes disponibles et obtenues grâce à des évaluations des risques réalisées conformément à la législation de l'Union, dont la directive 2012/18/UE du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ou la directive 2009/71/Euratom du 25 juin 2009 établissant un cadre communautaire pour la sûreté nucléaire des installations nucléaires, ou à des évaluations appropriées effectuées conformément à la législation nationale peuvent être utilisées à cet effet, pour autant que les exigences de la présente directive soient remplies. Le cas échéant, cette description devrait comprendre les mesures envisagées pour prévenir ou atténuer les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence.

9. Un résumé non technique des informations transmises sur la base des points 1 à 8.

10. Une liste de référence précisant les sources utilisées pour les descriptions et les évaluations figurant dans le rapport.¹

(1)<Inséré par ORD 2017-11-30/19, art. 236, 025; En vigueur : 01-09-2019>